



Karla V. Saldaña Ochoa



proyecto arquitectónico
**CONJUNTO
HABITACIONAL**
en el centro histórico de cuenca

proyecto arquitectónico
**CONJUNTO
HABITACIONAL**
en el centro histórico de cuenca

Universidad de Cuenca
2014

tesis previa a la obtención del
título de **arquitecto**.

director:
Arq. Hektor Xavier Saltos Carvallo.

autor:
Karla Verónica Saldaña Ochoa.



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico



Resumen

Los centros históricos de las ciudades son contextos que tienen determinantes históricos, arquitectónicos y sociales muy particulares. Para poder intervenir en este contexto es necesario adoptar un partido arquitectónico que responda a las posturas conceptuales propuestas que son: la primera, oposición notoria frente al entorno histórico y una segunda que representa una continuidad de la intervención insertarse en él. A pesar de existir varias entradas a este tipo de intervenciones, cada proyecto es único y existen características destacables que al ser identificadas pueden ser potenciadas.

En los centros históricos en Latinoamérica actualmente existen problemas como usos incompatibles y deficiencias en el uso residencial, que en varios casos han llevado a la despoblación los mismos. Por esta razón es necesario plantear alternativas de intervención acordes con las necesidades contemporáneas del habitar, cuyo objetivo sea revitalizar los centros históricos, evitando posturas extremas de conservación del patrimonio donde se convierte en un medio casi no susceptible a intervención. Adicionalmente se deberían proponer acciones de gestión que potencien la combinación de vivienda y comercio como base de los centros históricos, para así garantizar la vida continua de este entorno, ya que la vivienda es algo tan inherente al centro histórico que sin su presencia éste carecería de sentido.

El objetivo de este trabajo es hacer un estudio y analizar criterios de intervención en centros históricos y proponer una estrategia de implementación de un Conjunto Habitacional en este contexto, el cual es un proyecto arquitectónico que no solo brindará una mezcla de usos vivienda-comercio, sino también implicará el pensar en una edificación que forme parte activa de la ciudad.

Palabras Claves

Centro histórico, conjunto habitacional, proyecto arquitectónico





Abstract

Historic centers in cities are places with very specific social, historic and architectural characteristics. In order to intervene in this context it is necessary to adopt an architectural parti that responds to the proposed conceptual approaches, which are: the first, an explicit opposition to its historic context and a second one, which represents continuity with what already exists, in spite of this approaches to these type of interventions, each architectural project is unique and has important features that can be enhanced.

In Latin American cities, historic centers currently have several problems like incompatible land uses and residential use deficiencies that in some cases have result in depopulation of them. For this reason it is necessary to propose alternative intervention strategies according to the needs of contemporary urban living in order to revitalize historic centers avoiding extreme postures of heritage conservation which are not amenable of architecture interventions. Additionally, management actions should be proposed that promote the combination of housing and commerce as the basis of historic centers, thus ensuring the continued life of this environment.

This thesis aims to analyze and study intervention criteria for historic centers. Additionally here will be proposed a strategy for an implementation of a housing complex in this type of context which is an architectural project that will not only provide a mix of housing-commerce building, but also a building that forms an active part of the city.

Key Words.

Historic center, housing complex, architectural project





Índice.

Introducción

9

Justificación

11

Objetivo Principal

13

Objetivos Específicos

13

CAPITULO 1

1. Antecedentes Generales

1.1. Definiciones y terminología

9

1.2. Paisaje Histórico Urbano

21

1.3. Tipos de intervención en un

Centro Histórico

22

1.4. Actitudes frente al contexto

26

1.5. Matriz comparativa de

intervenciones en C.H.P. para selección
de ejemplos

38

1.6. Conclusiones Matriz.

80

1.7. Conclusión capítulo 1.

81

CAPITULO 2

2. Problemática de la reducción del
uso de vivienda en los centros históricos
de ciudades patrimoniales

87

2.1. Situación actual de la vivienda en
el Centro Histórico de Cuenca.

88

2.2. Problemática habitacional en el
Centro Histórico de Cuenca.

92

2.3. Caracterización y análisis de las
causas de abandono de la vivienda en el
Centro Histórico de Cuenca.

93

2.4. Estrategias tratadas para la
rehabilitación de la vivienda

99

2.5. Matriz Comparativa de los casos
de estudio

113

2.6. Conclusión capítulo 2

115

CAPITULO 3

3. Determinación del contexto a
trabajar

121

3.1. Aproximación al área de estudio

121

3.2. Selección del sector

124

3.3. Características del sector
seleccionado

125

3.4. Conclusión capítulo 3.

148

CAPITULO 4

4.1. Toma de partido

154

4.2 Estudios Preliminares

155

4.3. Reglamentación para la construcción
de la vivienda en el centro histórico de
Cuenca

159

4.4. Definición del programa
arquitectónico

161

4.5. Organigrama Funcional

162

4.6. Definición del Sistema Constructivo

163

4.7. Anteproyecto

164

4.8. Proyecto básico.

A1







Karla Verónica Saldaña Ochoa autora de la tesis “Proyecto arquitectónico de un conjunto habitacional en el centro histórico” reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de (título que obtiene). El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor/a

Cuenca, Viernes 14 de Noviembre del 2014

Karla Véronica Saldaña Ochoa

C.I: 0103837233



Karla Cerónica Saldaña Ochoa, autora de la tesis "Proyecto arquitectónico de un conjunto habitacional en el centro histórico" certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, Viernes 14 de Noviembre del 2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karla Saldaña', written over a horizontal line.

Karla Véronica Saldaña Ochoa

C.I: 0103837233

Agradecimiento

La realización de esta tesis no hubiese sido posible sin el apoyo de muchas personas e instituciones.

Agradezco a la facultad de arquitectura de la Universidad de Cuenca, por haberme acogido en todos estos años de carrera y por impartirme los conocimientos aprendidos en estos años.

A los profesores que en algún momento en el desarrollo de esta tesis me asesoraron para que se pueda realizar de manera eficiente este trabajo.

A mi director de tesis el por guiarme y aportar con sus conocimientos al desarrollo de esta tesis.

Y a todas aquellas personas y amigos que supieron brindar su apoyo incondicional durante todos estos años en la Facultad.





Agradecimiento

A mi familia Carlos, Clara, Carlos, Luis y Christian que han sido el soporte en mi carrera y mi vida.





Introducción

El centro histórico de la ciudad de Cuenca, patrimonio cultural de la humanidad, presenta características muy particulares que le otorgan un “valor universal excepcional”. El Comité que califica a ciudades Patrimonio Mundial inscribió el sitio en la Lista del Patrimonio Mundial de la humanidad en diciembre de 1999.

Se sabe que ésta zona tiene la mejor y mayor infraestructura en la ciudad y es la que menos se aprovecha, el comportamiento geotécnico del suelo del centro histórico es excelente para todo tipo de construcciones. Se encuentra cerca de equipamientos de gestión y administración y presenta edificaciones patrimoniales que le aportan un valor excepcional de las cuales se debe garantizar su cuidado y mantenimiento.

Existen condiciones que no son las más óptimas y producen el abandono del centro histórico de Cuenca como: la reducción del uso de vivienda en el manzano, lotes destinados a parqueaderos, congestión vehicular y la no mirada al transporte público, que no permiten que el Centro Histórico de Cuenca pueda desarrollarse adecuadamente, es decir que funcione como un organismo vivo.

En la actualidad el uso predominante en el centro histórico es el de comercio, gestión, administración y turismo, provocando que exista un congestionamiento de tráfico, ya que la población desea llegar a estos servicios. El uso de la vivienda ha sido rezagado.

Otro problema fundamental del centro histórico es la especulación de precios a cerca de los lotes y arriendos en éste, ocasionando que el costo de vivir en esta zona sea alto, la mayoría de viviendas que aquí existen no están

en condiciones para habitarlas, ya sea por su mal estado, o porque los espacios que actualmente poseen no se adaptan a las necesidades que la sociedad actual requiere, provocando que los bienes patrimoniales como son la mayoría de las edificaciones, sean intervenidas agresivamente de manera que se satisfagan las necesidades que requieren los nuevos usos.

En cuanto a la implantación de solo el uso de comercio que es el qué más se desarrolla en esta zona, provoca que existan horarios en el que el centro histórico se encuentre en actividad y otros en el que se encuentra desolado, provocando inseguridad en la zona.

La reducción del uso residencial se ve reflejado en el análisis comparativo de población existente en el centro histórico entre los años 1990 y 2001 en donde se ha disminuido el 11% la población total, con una tasa de crecimiento negativa de 1,1%.

Esta problemática ha sido analizada por despachos de arquitectos particulares y entidades municipales que han sugerido como solución a ésta, la revitalización de la vivienda en el Centro Histórico de Cuenca, y en particular la implementación de conjuntos habitacionales.

Este trabajo, llegará a una conclusión (conjunto habitacional) que pondrá en valor al centro histórico de Cuenca y a su vez ayudará a solventar uno de los problemas que éste presenta que es el de la reducción de este uso combinado; vivienda con comercio.





Justificación

La reducción del uso de vivienda por manzano que la ciudad de Cuenca está enfrentando es de interés general, por lo tanto éste debe ser técnicamente valorado y resuelto.

El Centro Histórico de Cuenca no debe ser considerarlo como un museo, (lugar donde se conservan y exhiben objetos) se debe mantener como un elemento vivo, tiene que contener al uso combinado de vivienda y comercio como su núcleo, para que no solo a horas determinadas esté activo sino todo el tiempo.

Este concepto de museo, data de la declaratoria de patrimonio cultural de la humanidad al centro histórico, ya que la normativa desarrollada para éste pretende que no existan cambios y restringe la intervención en los bienes del casco histórico, creando trabas para que dueños de bienes o inmobiliarias interesados en construir en el centro histórico tengan reservas para invertir en el mismo.

La preparación recibida en el campo de conservación patrimonial, y el interés por el diseño arquitectónico, son herramientas para desarrollar este tema, llegando a una propuesta que tenga un marco teórico que coadyuve a realizar un proyecto arquitectónico que permita la reinserción pertinente y de calidad del uso de la vivienda combinado con el comercio para ser emplazado en este contexto con éstas características singulares.

Aparte de continuar con investigaciones realizadas en tesis sustentadas con anterioridad y tesis que se están realizando, existen proyectos realizados por despachos de arquitectos como Archi-Tectoninic, Peter Bayer Architects, Sjoerd Soeters, Victor López y Juan Manuel Vargas y

otros locales como HDH arquitectos y Surreal, que presentan información importante que servirá como antecedente para analizar y posteriormente formular una propuesta de intervención.





Objetivo Principal

-**Desarrollar** un proyecto arquitectónico sustentable, de un conjunto habitacional ubicado en las calles Gaspar Sangurima entre Tarqui y Juan Montalvo, que muestre la reinserción y la pertinencia del uso de la vivienda combinado con el comercio y espacio público para solucionar uno de los problemas que la vivienda en el Centro Histórico de Cuenca está enfrentando, y sirva como mecanismo de conservación, valoración y preservación de este patrimonio cultural de la humanidad.

-La finalidad de este proyecto es **aprender y comprender** el estado actual de la vivienda y la forma de habitar en forma de un conjunto habitacional, dentro de las características tan particulares del Centro Histórico de Cuenca posee. (Capítulo 4)

Objetivos Específicos

-**Analizar** (Capítulo 1) intervenciones en contextos históricos para poder llegar a conclusiones de cómo se debe intervenir en el contexto del centro histórico de Cuenca.

-**Entender** (Capítulo 2) el problema que representa el abandono de la vivienda en el centro histórico de Cuenca, cuales son sus problemas y soluciones, analizar éstas y llegar a conclusiones y recomendaciones que puedan ser aplicables al proyecto.

-**Entender** (Capítulo 3) la forma de habitar en el sector a intervenir, sus ventajas y desventajas, para así poder desarrollar una propuesta coherente que de respuesta a las necesidades del sector.





CAPÍTULO 1



Índice.

CAPITULO 1

1. Antecedentes Generales
- 1.1. Definiciones y terminología
- 1.2. Paisaje Histórico Urbano
- 1.3. Tipos de intervención en un Centro Histórico
- 1.3.1. Conservación
- 1.3.2. Construcción en el contexto
- 1.4. Actitudes frente al contexto
- 1.4.1. Negación
- 1.4.1.1. Arquitectura descontextual
- 1.4.1.2. Arquitectura de contraste
- 1.4.1.3. Arquitectura de fragmento
- 1.4.2. Adaptación
- 1.4.2.1. Arquitectura historicista
- 1.4.2.2. Arquitectura de base tipológica
- 1.4.2.3. Arquitectura contextual
- 1.4.3. Conclusiones
- 1.5. Matriz comparativa de intervenciones en C.H.P. para selección de ejemplos
- 1.6. Conclusiones Matriz.
- 1.7. Conclusión capítulo 1.





1. Antecedentes Generales

1.1. Antecedentes Teóricos

1.1.1. Definiciones y terminología de centros históricos

Barrio

Es una fracción del espacio urbano, territorio inmediato a la vivienda y su entorno; un ámbito en el que los habitantes realizan sus necesidades básicas, a veces también productivas, y en donde desarrollan prácticas culturales y de convivencia con quienes comparten esos espacios. *“Cada uno de esos barrios es una pequeña unidad que simbólica y funcionalmente reproduce y en cierto sentido busca substituirse a la ciudad.”* (López, 1996)

“Este se reproduce a través de su disposición socio-espacial con un centro funcional, que es la plaza del templo, y donde convergen las diferentes secuencias del barrio y se aglutinan los poderes, principalmente el económico. Igualmente en su periferia que, por lo general, acoge a los habitantes más pobres en los linderos del barrio” (López, 1996), se puede clasificar al barrio en cuatro categorías:

1. Los barrios de carácter comercial o de una actividad gremial importante
2. Los barrios que resultan de la división parroquial y conventual de la ciudad
3. Los barrios que adoptan un nombre en función de los edificios importantes próximos a ellos
4. Los barrios cuyo nombre resulta de las características particulares del entorno social o físico (López, 1996).

Conjunto habitacional

Territorio conformado por un conjunto de construcciones de varias formas y tamaños, que pueden ir desde agrupaciones mínimas (12-25 viviendas) hasta las de gran tamaño (400-1500 viviendas), de una densidad variable, un equipamiento comunitario y social básico, cuya distribución y materiales asociados revelan la realización cotidiana de diversas actividades de un grupo doméstico (descanso, preparación de alimentos, etc.) (Manzanilla, 1987)

Sustentabilidad

La sustentabilidad en la arquitectura, es proyectar edificios y espacios urbanos de manera que se puedan salvaguardar las reservas naturales y utilizar de la manera mas amplia posible las formas renovables de energía para evitar muchos de los actuales desarrollos urbanos indeseables. (Usón, 2004)

Deben ser proyectos diseñados sobre la base de un conocimiento de las condiciones locales, los recursos existentes y los principales criterios que regulan el uso de las diversas fuentes de energía renovable. (Usón, 2004)

Es diseñar de una manera mas respetuosa con el medio ambiente, proyectar con la naturaleza no contra la naturaleza, de una manera ambientalmente responsable para que sea una contribución positiva. (Usón, 2004)



Centro Histórico

Al centro histórico se le debe analizar desde 4 ámbitos para comprenderlo: tiempo (historia), espacio (territorial), herencia (patrimonio) y preservación (sostenibilidad).

“Hacia lo histórico. Lo antiguo y lo moderno no tienen que ser conceptos excluyentes y, mucho menos, contradictorios. Lo antiguo es generador de lo moderno y lo moderno es una forma de conferir existencia a lo antiguo.

Así como no se trata de dos momentos distintos y diferenciados de la existencia, tampoco los debemos entender bajo una secuencia lineal evolutiva. Hay que pasar del tiempo a la historia y entender que la intervención en los centros históricos comienza algún momento, pero no debe concluir nunca. Se trata, si es una política adecuada, de una política sin fin de agregación de valor; porque caso contrario el proceso se interrumpe y la degradación se impone. De allí que se trate de crear una cultura permanente de intervención, es decir de durabilidad como componente de la sostenibilidad.” (Carrión, 2002)

“Hacia lo territorial. Se debe partir de que el territorio es condición de existencia de lo social, y no, como generalmente se cree, un continente ocupado o desocupado por algo físico externo. Esto significa que la lógica espacial de los procesos sociales debe ser descifrada a partir de las leyes de la sociedad; lo cual nos conduce al concepto de organización territorial.

El centro histórico, en esta perspectiva, es una organización territorial sostenida por un proceso social que tiene dos opciones, en función de actos “Cuando una configuración

(espacial) es sostenida por un proceso social que la refuerza y conserva o cuando es producto de actos voluntarios en función de ciertos objetivos conscientes la denominaremos organización territorial” (Coraggio 1988). Voluntarios con objetivos conscientes (políticas): transformarla o conservarla.” (Carrión, 2002)

“Hacia lo patrimonial. Hay que entender al centro histórico como una relación social compleja y particular donde los sujetos patrimoniales definen el ámbito específico de la conflictividad (la heredad) y el mecanismo de transferencia generacional (durabilidad). Lo patrimonial es la categoría que permite articular lo histórico con lo territorial.” (Carrión, 2002) (Fig 001)

“Hacia la sostenibilidad. El carácter del Centro histórico se debe a la condición y cualidad del proceso que porta; esto es, a la necesidad de verle en movimiento y, por lo tanto, que perdure en el tiempo con el fin de que las futuras generaciones puedan satisfacer sus necesidades en el presente sin perder su base histórica con el pasado.

En ese sentido la sostenibilidad supera a los conceptos de preservación y conservación de la concepción monumentalista. Ya no se trata de conservar lo que algún día fue, sino de darle sentido a su proyección hacia el futuro sin desconocer su anclaje histórico. Por eso es preferible el concepto de desarrollo sostenible, porque contiene a los polos de la contradicción en el tiempo.” (Carrión, 2002) (Fig 002)



Figura 001_Pase del Niño por el centro histórico de Cuenca



Figura 002_Imagen 1 centro histórico de Bogotá.



1.2. Paisaje Histórico Urbano

La ciudad o paisaje urbano debe ser entendida en tres dimensiones la vertical (edificios), la horizontal (usos de suelo) y la transversal (histórica, cultural, temporal) siendo capas que se superponen entre sí y son continuas en el tiempo y espacio. Esto quiere decir que no solo la arquitectura o la planificación urbana intervienen en la composición de ciudad, sino que está formada de varios elementos; arquitectónicos, sociológicos, ecológicos e históricos, todos estos conforman el paisaje urbano. (Capel, 2002) (Fig 003)

El paisaje urbano no solo está compuesto de varios elementos, también se puede subdividir, es decir ser un todo que alberga partes específicas como es el “paisaje histórico urbano”, más que una categoría, constituye un nuevo enfoque hacia el patrimonio, en caso concreto un paisaje histórico urbano es el Centro Histórico de Cuenca. (Fig 004)

El Centro Histórico de Cuenca es considerado patrimonio cultural de la humanidad, teniendo más valor que otros paisajes no patrimoniales, al mismo tiempo que requiere mayor preocupación en su manejo y cuidado; toda operación destinada a revitalizarlo, debe considerar no sólo los inmuebles que los conforman, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, tratando de alcanzar un equilibrio, entre la tradición y lo contemporáneo. (Mertms, 2006)

Las intervenciones que se realicen en él, deben contribuir a fomentar el bienestar de los ciudadanos que lo habitan, y consolidar la identidad de los mismos, para que no solo se relacione la arquitectura, el espacio público,

ecología y cultura sino que estos deben estar relacionados con la experiencia de “habitar”.

El “habitar” en el paisaje histórico urbano debe estar enfocado a servir como fuente de ideas para actuar en el futuro y seguir creando un paisaje urbano, en el cual los ciudadanos sean dueños de la ciudad y hagan de ella un escenario de encuentro para la construcción de colectividad, estos se encuentran sometidos a vertiginosas e incontrolables transformaciones, que exigen su adaptabilidad a los requerimientos de los ciudadanos de hoy, pero preservando al mismo tiempo los valores de los paisajes heredados (Zúñiga, 2012)



Figura 003_Imagen 2 centro histórico de Bogotá.



Figura 004_Imagen del centro histórico de Cuenca.



1.3. Tipos de intervención

Existen dos tipos de intervenciones en contextos históricos, la primera; conservación, que a su vez se subdivide en acciones preventivas y acciones curativas y la segunda; construcción nueva, que en este documento se la determinará como construcción en el contexto. A continuación se describe cada una de ellas, profundizando el concepto con el que se desarrolla este trabajo que es la construcción en el contexto.

1.3.1. Conservación

Según la recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea de 1976 *"Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes. Así pues, todos los elementos válidos, incluidas las actividades humanas (por modestas que sean), tienen en relación con el conjunto, un significado que procede respetar"*.

Esta visión es afirmada con la carta de Cracovia publicada en el 2000 sobre los principios para la conservación y restauración del patrimonio construido, señalando que los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.

Las ciudades históricas o paisajes culturales en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal que debe ser conservado. Esta conservación debe prever la gestión del cambio, además de fortalecer la sostenibilidad tomando en consideración los valores sociales, culturales y estéticos del mismo.

La conservación es definida como la aplicación de un conjunto de medidas directas e indirectas tendientes a aumentar la esperanza de vida de los contextos o edificaciones, por lo tanto conservar es mantener las propiedades físicas y funcionales para evitar pérdidas y daños, prolongando la vida del contexto o edificación. (Someillán, Gómez, Gonzales, 2006).

La conservación de este paisaje requiere un proceso de planificación formado por una amplia gama de acciones que dependen del estado en el que se encuentre el contexto, las cuales se ha dividido en tres ramas generales: acciones preventivas, acciones curativas y construcción en el contexto.



1.3.1.1. Acciones preventivas.

“Todas aquellas medidas y acciones que tengan como objetivo evitar o minimizar futuros deterioros o pérdidas. Estas medidas y acciones son indirectas – no interfieren con los materiales y las estructuras de los bienes. No modifican su apariencia.

La conservación preventiva es entonces, el conjunto de acciones destinadas a detectar, evitar y retardar la aparición de deterioros (daños) en los bienes culturales, esto se logra mediante la aplicación de todos los medios necesarios, externos a los objetos, que garanticen su correcto mantenimiento, y que van, desde la seguridad de éstos, hasta el control de las condiciones ambientales adecuadas”.(Miembros de ICOM (ICOM-CC) durante la 15ª Conferencia Trienal, que se realizó en New Delhi, del 22 al 26 de septiembre de 2008)

Las acciones preventivas son aquellas medidas y acciones que procuran evitar o minimizar futuros deterioros o pérdidas, gracias al conocimiento previo y de control de los riesgos potenciales de deterioro, son acciones indirectas que no interfieren con los materiales y estructuras del paisaje, ni modifican su apariencia; estas son el monitoreo y mantenimiento (Someillán, Gómez, Gonzales, 2006).

Monitoreo

Se entiende por Monitoreo la acción de observación sistemáticamente planificada y verificada de cada uno de los sistemas y elementos que corresponden y son parte del monumento o sitio patrimonial. Esta acción se basa en un programa de observación preestablecido, que

deberá ser sugerido y definido por los técnicos y especialistas en cada una de las ramas y que se registrará en un documento escrito e informático que permita su seguimiento y verificación. (Plan de Conservación Preventiva para el Centro Histórico de Cuenca, 2010)

Del monitoreo se puede desprender una calificación del elemento o del sistema observado, se pueden hacer también recomendaciones cuando se identifiquen indicios de problemas y es necesario que se lo cumpla sistemáticamente. (Plan de Conservación Preventiva para el Centro Histórico de Cuenca, 2010)

Mantenimiento

En tanto que Mantenimiento, es entendida como la acción planificada que se propone de inicio y que está íntimamente relacionada con la buena subsistencia de un elemento o de un sistema de elementos, para que su función sea eficiente o su estética se mantenga o alcance los niveles requeridos. El mantenimiento contempla acciones que las recomendaciones de técnicos y especialistas en cada uno de los campos sugieren realizar, de acuerdo a la durabilidad, resistencia o tiempo de vida útil de un elemento. (Plan de Conservación Preventiva para el Centro Histórico de Cuenca, 2010)



1.3.1.2 Acciones curativas

“Todas aquellas acciones aplicadas de manera directa sobre un bien o un grupo de bienes culturales que tengan como objetivo detener los procesos dañinos presentes o reforzar su estructura. Estas acciones sólo se realizan cuando los bienes se encuentran en un estado de fragilidad notable o se están deteriorando a un ritmo elevado, por lo que podrían perderse en un tiempo relativamente breve. Estas acciones a veces modifican el aspecto de los bienes”. (Miembros de ICOM (ICOM-CC) durante la 15ª Conferencia Trienal, que se realizó en New Delhi, del 22 al 26 de septiembre de 2008)

Las acciones curativas son aquellas que se aplican de manera directa sobre el paisaje urbano que tienden a detener los procesos dañinos presentes, solo se las realiza cuando éste se encuentra en un estado de fragilidad notable o se encuentra gravemente deteriorado; al realizar estas acciones ciertas veces se modifica el aspecto original del paisaje urbano; estos son, la restauración, la consolidación, la rehabilitación y la reconstrucción. (Plan de Conservación Preventiva para el Centro Histórico de Cuenca, 2010)

Restauración

La restauración es el conjunto de técnicas orientadas a intervenir en el objeto dañado, no sólo para detener el proceso de deterioro, sino para recuperar sus condiciones anteriores o su forma original. (Someillán, Gómez, Gonzales, 2006).

Según el Tratado de Cracovia, la restauración es una intervención dirigida sobre

un bien patrimonial, cuyo objetivo por parte de la comunidad es conservar su autenticidad y protección mediante el diseño de políticas de conservación, es el proyecto a través del cual se desarrolla la conservación del patrimonio. Desde una óptica más restringida, puede significar la reintegración de elementos procurando el respeto por el material original. (Correia, 2007)

Consolidación

También considerada como “conservación directa”, la consolidación es la aplicación de materiales de soporte, incorporados a la estructura original, para asegurar la durabilidad continua del paisaje histórico urbano. En tanto, es fundamental en la consolidación el respeto por la integridad estructural y formal del objeto. (Correia, 2007)

Rehabilitación

Una de las mejores formas de preservar un paisaje histórico urbano es mantenerlo en uso. En general, buscar mantener la función original; es la acción más adecuada para la conservación de un entorno, pues implica menos esfuerzos. La experiencia indica también que la mínima intervención en un entorno patrimonial es siempre la opción más apropiada en la conservación. (Correia, 2007)

Reconstrucción

Algunas veces, debido a incidentes como incendios, terremotos o guerras, es necesaria la reconstrucción utilizando materiales nuevos. Cabe destacar que la reconstrucción no podrá tener una falsa pátina del tiempo, pues deberá percibirse que no es el material original, a



Figura 005_Ejemplo de una obra en restauracion.



Figura 006_Ejemplo de una obra que ha sido reconstruida.



1.3.2. Construcción en el contexto

La construcción en el contexto hace referencia a una nueva intervención en éste, se debe tener presente que al momento de proyectar una nueva obra se debe crear nueva arquitectura, entendiendo a ésta como una categoría del arte, pero no solo la apariencia o la figura la componen, sino es una la agrupación de la función, forma y tecnología, no separadas, sino las tres dependen una de la otra. (Piñon 2009)

Es así que la arquitectura llega a ser la representación de la construcción, porque cuando se concibe un proyecto en papel, debe ser posible llevarlo a la realidad con un principio y carácter de orientación, para así lograr una configuración de un edificio o ciudad. (Piñon 2009)

No se trata de construir un proyecto por una ocurrencia sino de ordenarlo y proponer que funcione como un todo, que ya desde su concepción todas las partes deben haber sido pensadas, construir forma es llegar al estado final de la arquitectura, es decir el cumulo de todo, según Mies: “La forma no es el objetivo de la arquitectura pero es su inevitable resultado”.

A partir de esta teoría se puede concebir el proyecto, teniendo en cuenta que se debe tener una actitud frente al contexto que será la que determine su percepción en éste.



1.4. Actitudes frente al contexto

Para poder intervenir en un paisaje histórico urbano según Francisco de García en su libro “Construir en lo construido”, se debe tomar en cuenta la relación existente entre “la magnitud” y “el impacto”, que esta intervención pueda ocasionar en el contexto.

De manera que al insertarse en un paisaje histórico urbano tan particular la intervención debe estar sujeta estrictamente a las necesidades específicas y a su relación con el mismo.

De García establece dos puntos como posibles relaciones entre el contexto existente y la intervención nueva, la inclusión y exclusión (Fig 007)

Estas dos relaciones generales están siempre vinculadas a las posturas arquitectónicas frente al contexto, las mismas que relacionan lo nuevo con lo viejo, lo moderno con lo histórico, estas se pueden resumir de la siguiente manera:

“La de quienes promulgan una arquitectura manifiestamente historicista, aunque pudiera ser tachada de impropia, que recurriera total o parcialmente a significados nostálgicos mediante significantes miméticos.” (De García, 1992)

“La de quienes defendían una arquitectura moderna orgullosa de su condición de tal que debía, mediante la descontextualización, ser capaz de confirmar la confrontación de lo histórico y lo moderno.” (De García, 1992)

“La de quienes parecían advertir la posibilidad de una arquitectura que, con un plus integrarse en los centros históricos sin renunciar

a su condición de moderna. Estos intuían que podría tratarse de una arquitectura que aludiera a otras pero no de manera reproductiva.” (De García, 1992)

Para clasificar estas posturas de mejor manera se ha realizado una superposición de significados llegando al resultado de seis actitudes que se pueden tomar frente al paisaje histórico urbano, que se han diferenciado en dos grandes actitudes las de adaptación y las de negación, entendidas no como actitudes rígidas, dado que ambas interactúan y coexisten en los proyectos, lo que da paso a la aparición de un sinnúmero de posiciones intermedias (Cabrera, 2008) (Fig 008)

Esto no quiere decir que cualquiera de ellas sea la equivocada, sino que cada una tiene características destacables, unas mas que otras y esa es lo que se analizará.

En este capítulo se nombrará cada una de ellas con ejemplos de conjuntos habitacionales, para posteriormente realizar una matriz comparativa de estas actitudes frente al contexto.

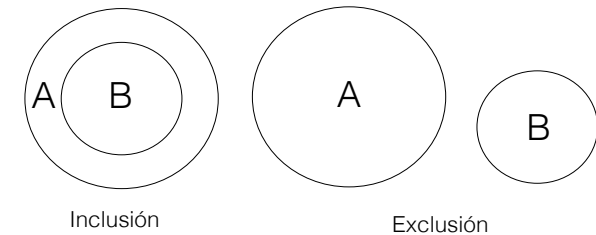


Figura 007_Gráfico inclusión y exclusión



Figura 008 Edificio Restaurado en Lagos Portugal



1.4.1. Negación.

1.4.1.1. Arquitectura descontextual

“A esta arquitectura se la puede describir como aquella que se resuelve al margen de cualquier indagación formal, despreocupada del problema que supone construir en lo construido, culturalmente mediocre. Su interés en el mejor de los casos queda en ofrecer un producto comercial.” (De García, 1992)

Se pueden considerar dentro de este parámetro la construcción que se realizó en los centros históricos después de la Segunda Guerra mundial, que en la mayoría de los casos son edificaciones anónimas, por lo que resulta difícil encontrar documentación gráfica escrita sobre estas. (Muy, 2005)

Esta arquitectura lo único que ha logrado es desvincularse del contexto en donde se ha insertado, de manera que a simple vista denota que nunca estuvo pensada para ser construida en el mismo, y solo da respuesta a una necesidad sin realizar el estudio necesario para su diseño y posterior construcción. (Muy, 2005)

Por lo tanto se establece que esta arquitectura es la manera más inconsciente de intervenir en un centro histórico, y no será tomada en cuenta para el diseño de la propuesta arquitectónica que se realizará.

Ejemplo

Almacén Hudsons ubicado en Cuenca, autor anónimo. (Fig 009-Fig 010-Fig 011)



Figura 009_Perspectiva exterior 1 Almacén Hudsons.



Figura 012_Perspectiva exterior 2 Almacén Hudsons.



Figura 011_Perspectiva exterior 1 Almacén Hudsons.



1.4.1.2. Arquitectura de contraste

Esta arquitectura demuestra un rechazo a contribuir con la continuidad uniforme de un contexto, insertándose en el mismo pero reafirmando su particularidad.

Esta particularidad pretende desprenderse de cualquier conexión sentimental o morfológica con el pasado, ya que presenta una actitud en donde se pretende ampliar la condición crítica del ejercicio buscando una contrastación intencional (Muy, 2005), según De García se trata de expresar la contemporaneidad como contraste y la particularidad como excepción.

Por lo tanto no es necesario realizar ningún tipo de estudio o análisis del lugar, ya que la intervención que se va a realizar actuará de manera arbitraria en éste.

Para realizar ésta arquitectura se puede encontrar una variedad amplia de recursos con los cuales trabajar, ya que al no tener limitantes del análisis de sitio se puede tomar decisiones libremente.

Ejemplo

Greenwich Street

Se encuentra en New York, Estados Unidos, realizada por el estudio de Arquitectura Architectonics (Fig 012 - Fig 013 - Fig 014)

Koidula Apartment Building

Se encuentra en Estonia, realizada por el estudio 3+1 Architects. (Fig 015-Fig 016)

Schalkwijk the netherlands.

Se encuentra en Países Bajos, realizada por el estudio VMX architects (Fig 017-Fig 018)



Figura 012_Perspectiva exterior 1 del edificio Greenwich Street



Figura 013_Perspectiva exterior 2 del edificio Greenwich Street



Figura 014_Detalle exterior del edificio Greenwich Street





Figura 015_Perspectiva exterior del Koidula Apartment Building

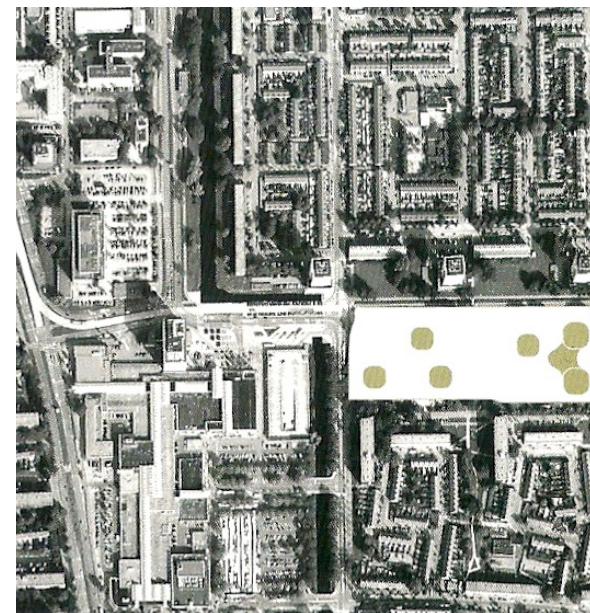


Figura 017_Emplazamiento del Schalkwijk the netherlands.



Figura 016_Perspectiva exterior del Koidula Apartment Building



Figura 018_Perspectiva exterior del Schalkwijk the netherlands.



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
C o n j u n t o H a b i t a c i o n a l e n e l c e n t r o h i s t ó r i c o

1.4.1.3. Arquitectura de fragmento

“Las diversas actuaciones basadas en el fragmento responden al principio de multiplicidad, ya que ésta arquitectura basa su práctica en un ensamble de elementos sacados de códigos diversos y distantes entre sí, ideal e históricamente.” (De García, 1992)

Es una arquitectura que trata de justificar su composición en un orden aleatorio en forma de un collage, en donde el arquitecto es un jugador a gran escala que hecha la mano con lo que tiene a su alrededor; si es rico en símbolos y referencias es mas aceptado para esta arquitectura. (Muy, 2005)

Ésta arquitectura toma elementos de distintos estilos arquitectónicos para crear un todo, pero al momento de insertarse en el contexto respeta condiciones topológicas y el vínculo con los accesos a la ciudad.

Ejemplo.

Barrio Donnybrook

Se encuentra en Reino Unido, realizada por el estudio de Arquitectura Peter Bayer Architects. (Fig 019 - Fig 020 - Fig 021)

Vivazz, Mieres Social Housing

Se encuentra en España, realizada por el estudio Zigzag Arquitectura. (Fig 022 - Fig 023)

Duploye apartments

Se encuentra en Francia, realizada por el estudio X TU architects. (Fig 024 - Fig 025)



Figura 019_Perspectiva exterior del Barrio Donnybrook



Figura 020_Perspectiva interior 1 del Barrio Donnybrook



Figura 021_Perspectiva interior 2 del Barrio Donnybrook





Figura 022_Perspectiva exterior de Mieres Social Housing



Figura 024_Perspectiva exterior 1 de Duploye apartments



Figura 023_Perspectiva interior de Mieres Social Housing



Figura 025_Perspectiva exterior 2 de Duploye apartments



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

1.4.2. Adaptación

1.4.2.1. Arquitectura historicista

“Se entiende el termino historicista como adopción de una renovada conciencia de la continuidad, expresada en la persistencia de rasgos figurativos, dentro de la cultura de lo material del lugar. Esta continuidad pudiera resolverse entre los márgenes conceptuales definidos por las nociones de reproducción/ mimesis, o reinterpretación/analogía” (De García, 1992)

Según De García, el termino historicista hace alusión a tener una actitud mimética con las obras realizadas en el pasado, crear una correspondencia que algunos casos confunde el año de construcción y otros casos crear una arquitectura reinterpretativa, en todas estas se tiene una intensión falsa, es decir que procura ocultar deliberadamente la época de construcción.

Es verdad que en toda obra debe estar presente la historia, para así poderse insertar de una manera adecuada al entorno inmediato, pero la historia como tal no puede reproducirse, ni que la obra asuma condiciones de falsificación histórica al momento de su concepción.

Por lo tanto la arquitectura historicista es aquella que recurriendo a la historia, y memoria, busca elementos y recursos tanto formales como estéticos, que se identifiquen con el lugar, lo que no implica necesariamente una mimesis literal, sino en algunos casos reproduzca detalles arquitectónicos de otras épocas. (Muy, 2005)

Ejemplo.

Viviendas sociales Haussmann

Se encuentra en Francia, realizada por el estudio Louis Paillard Architecte. (Fig 026 - Fig 027 - Fig 028)

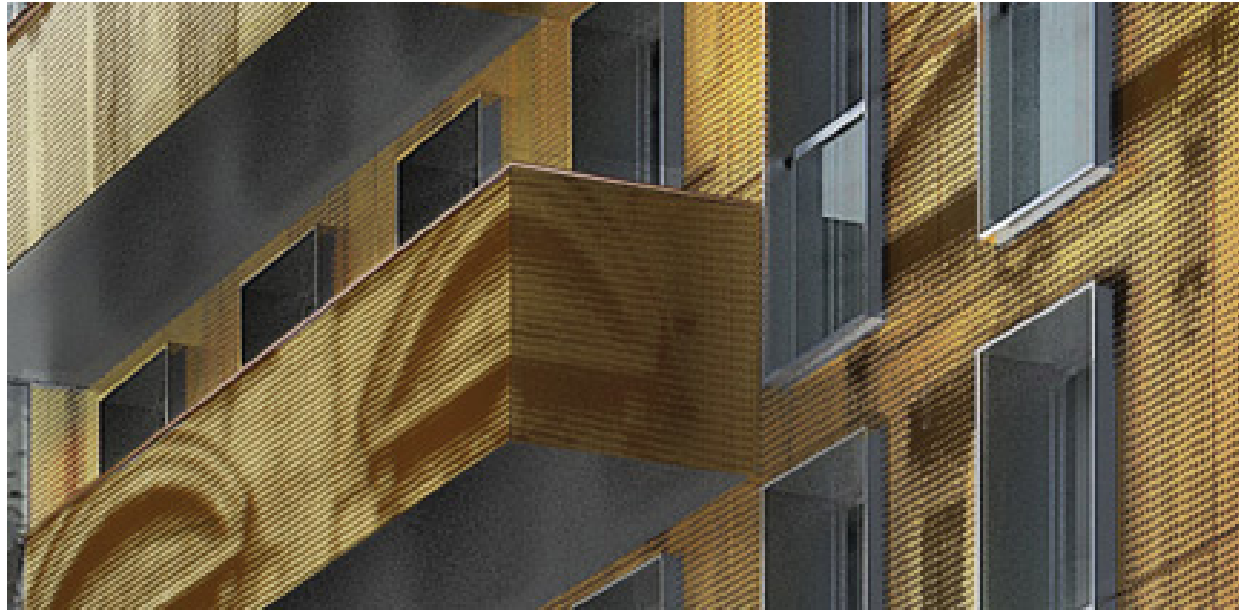


Figura 026_Detalle de las Viviendas sociales Haussmann



Figura 027_ Perspectiva exterior 1 de las Viviendas sociales Haussmann

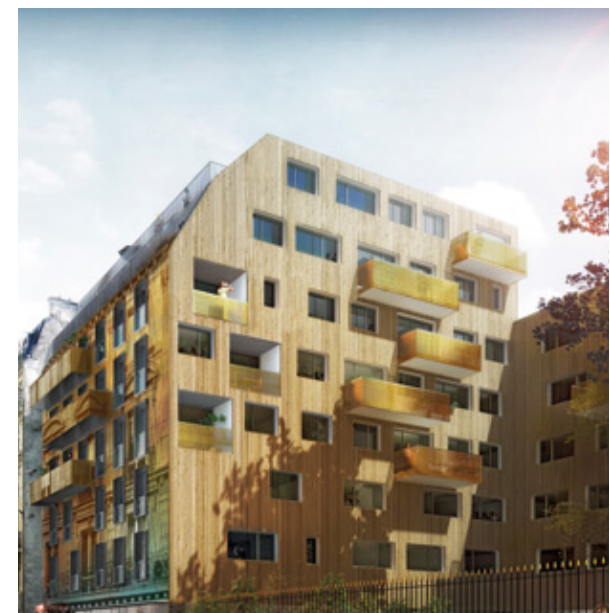


Figura 028_ Perspectiva exterior 2 de las Viviendas sociales Haussmann



1.4.2.2. Arquitectura de base tipológica

“Es aquella arquitectura que es capaz de aludir a referentes estructurales consolidados en experiencias precedentes, sin que por ello se quiera adoptar un mimetismo figurativo.” (De García, 1992)

Es decir que es una arquitectura que sintetiza rasgos característicos de un estilo arquitectónico, pueden ser a través de objetos o como una apreciación general de la obra, esta realiza una síntesis de una experiencia histórica.

Se aclara que en ésta arquitectura existe una matriz moderadora que será la interpretación de algún tipo arquitectónico reconocible y esté reflejado en los objetos que componen la edificación, es decir se encuentra un elemento que sirve como regla en la creación del modelo o también como valor general del mismo obtenido de una abstracción histórica, que llega a ser representada mediante una tipología contemporánea que esquematiza al estilo arquitectónico del cual se basa la propuesta. (Muy, 2005)

Ejemplo

Castillo Lelienhutze.

Se encuentra en Haverleij, Den Bosch, Países Bajos, realizado por el estudio de arquitectura Sjoerd Soeters (Fig 029 - Fig 030 - Fig 031)

The Docks Dombasles

Se encuentra en Francia, realizado por el estudio Hamonic + Masson architects. (Fig 32 - Fig 033).

“Hayrack” apartments in Cerklje

Se encuentra en Slovenia, realizado por el estudio



Figura 029_Perspectiva 1 exterior del Castillo Lelienhutze



Figura 030_Perspectiva 2 del Castillo Lelienhutze



Figura 031_Perspectiva 3 del Castillo Lelienhutze





Figura 032_Perspectiva 1 The Docks Dombasles



Figura 033_Perspectiva 2 The Docks Dombasles

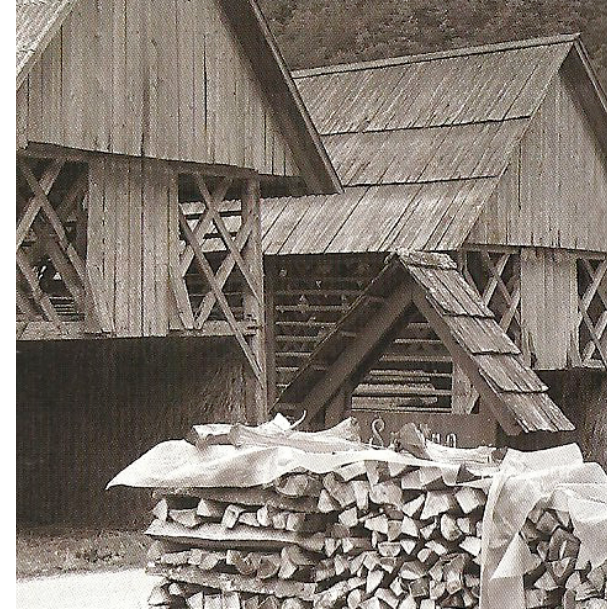


Figura 034_Bases tipológica del "Hayrack" apartments in Cerklje

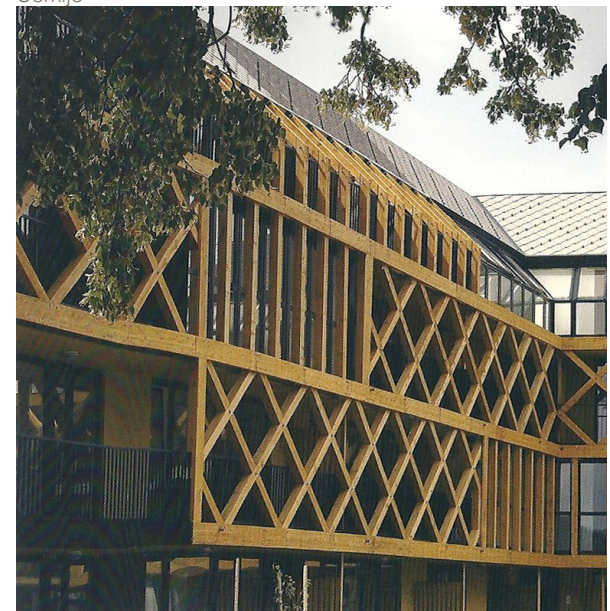


Figura 035_Perspectiva exterior del "Hayrack" apartments in Cerklje



1.4.2.3. Arquitectura contextual

“Este es un tipo de arquitectura que sin utilizar recursos tales como la mimesis superficial, ni la analogía directa establece una rara simbiosis con el contexto ya sea prolongándolo mediante el esfuerzo de indagación formal orientado desde el contexto mismo.” (De García, 1992)

Esta arquitectura busca integrarse ambientalmente pero al mismo tiempo es reconocible como perteneciente a su momento histórico esforzándose en encontrar o establecer continuidades entre lo nuevo y lo viejo mediante una investigación particularizada del lugar

“Se apoya siempre en una reflexión intelectual y leyes de formación de la ciudad. Es un grupo comprendido con el principio de continuidad diacrónica de la forma de la ciudad por lo tanto no es redundante ni homogeneizadora pudiendo favorecer la presencia de elementos de excepción que actúen como agentes de una dialéctica reformadora y creativa” (De García, 1992)

Ejemplo.

Vaquería Carmen de Abaixo

Se encuentra en Santiago de Compostela, España, realizado por los Arquitectos, Victor López y Juan Manuel Vargas. (Fig 036 - Fig 037 - Fig 038)

Seewurfel

Se encuentra en Suiza, realizado por estudio Camedzind Evolution. (Fig 038 - Fig 039 - Fig 041)



Figura 036_Perspectiva interior 1 de la Vaquería Carmen de Abaixo



Figura 037_Perspectiva interior 2 de la Vaquería Carmen de Abaixo



Figura 038_Perspectiva interior 3 de la Vaquería Carmen de Abaixo
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Conjunto Habitacional en el centro histórico





Figura 039_Perspectiva interior 1 de Seewurfel

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Conjunto Habitacional en el centro histórico

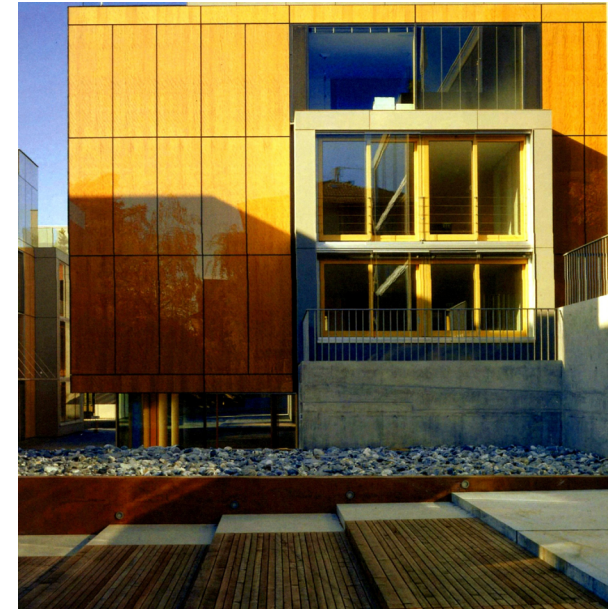


Figura 040_Perspectiva interior 2 de Seewurfel



Figura 041_Perspectiva interior 3 de Seewurfel

AUTOR
Karla Saldaña Ochoa



1.4.3. Conclusión de las actitudes frente al contexto

Es claro que existen dos posturas dominantes al momento de intervenir en un centro histórico (**negación, adaptación**) las mismas que defienden su postura según sus conceptos, ya sea una oposición notoria frente al mismo o la otra que busca continuidad al insertarse en él.

Las intervenciones analizadas en este capítulo demuestran que cada proyecto es único, ya que tiene planteamientos arquitectónicos que dependen de cada situación en particular, ya sea por los recursos disponibles o la manera en que enfrentan a cada problema.

Después de realizar un análisis de cada una de las actitudes frente al contexto se puede decir con certeza que el contexto es uno de los muchos elementos que se toman en cuenta para el diseño, en especial un contexto histórico que posee características particulares que deben ser tomadas en cuenta, pero no se debe desmerecer el valor de los demás componentes que se encuentran dentro del diseño arquitectónico.



1.5. Matriz comparativa de intervenciones en centro históricos patrimoniales para selección de ejemplos

Se realiza esta matriz para tener rangos objetivos mediante los cuales se pueda valorar cada propuesta y así recoger las características destacables de cada obra las mismas que serán tomadas para formular una propuesta que se pueda implementar en el contexto del centro histórico de Cuenca.

Estos parámetros se los puede clasificar en cuatro criterios; criterio expresivo: la geometría y la materialidad; criterio tecnológico: el rigor, la precisión y la economía; criterio funcional: la universalidad y la reversibilidad; y finalmente la inserción en el contexto.

Estos criterios han sido tomados de dos fuentes bibliográficas, la primera del libro “Cinco axiomas sobre El Proyecto” del Arq. Helio Piñón y la segunda del libro “Habitar el presente” del Arq. Josep María Montaner. Los criterios de estos libros permiten tener una visión objetiva del proyecto (intervención en el contexto) y así poder tener unos resultados que podrán ser utilizados en la propuesta a realizarse.

Al unir a estos autores se pudo llegar a una matriz que a más se valorar la calidad arquitectónica, permita tener rangos de valoración para edificaciones insertadas en contextos históricos y así tener parámetros de valoración que muestren resultados aplicables para el caso del centro histórico de Cuenca.

Criterio Expresivo

En la arquitectura existen elementos que conforman el criterio expresivo, como son la geometría, la materialidad, la cromática y la morfología.

La geometría es un conjunto de elementos que al relacionarse entre sí y de una manera coherente dan una armonía, unidad y proporción a un edificio, para lograr espacios eficaces, con belleza, simetría y relación entre si.

La geometría es un punto base y de referencia en la Arquitectura, porque nos genera una arquitectura mas económica y organizada, es esencial y vital, ya que es un punto base y de donde se puede partir para generar espacios arquitectónicos.

La materialidad es la manera en como el arquitecto aprovecha las cualidades de los mismos para crear espacios de confort y de esta forma provocar una concordancia entre si.

La composición cromática refuerza en la arquitectura el juego visual, el goce estético, logra cierto equilibrio en la interacción de los colores que lo componen al espectador que lo aprecia

Parámetros de Valoración.

Impacto en el contexto

1. Se valorará la proporción de la edificación con respecto al contexto en el que se esta insertando, que magnitud de impacto causa en el contexto y su emplazamiento.

Materiales del sector

2. Se valorará los materiales utilizados, es decir si se aprovecharon los materiales del sector para la obra y como estos son aprovechados para crear espacios que causen un confort térmico y acústico y brinden calidad para habitar.

Emplazamiento, realce al sector

3. Se valorará la manera en la que se utiliza los recursos arquitectónicos para crear edificaciones que estén de acuerdo al contexto en el que se emplaza, de manera que su inserción aporte un mayor o menor realce al contexto.

Criterio Tecnológico.

El criterio tecnológico hace referencia a la manera en como se construyó el proyecto, para esto se debe tomar en cuenta los juicios de rigor, precisión y en particular la economía, entendiéndola como la administración eficaz y razonable de los recursos visuales y constructivos.

El rigor es ultimo término al que pueden llegar las cosas, en la arquitectura, se puede decir que una obra arquitectónica es de calidad, cuando los elementos que la conforman no pueden sobrar ni estar demás, deben ser estrictamente los suficientes y necesarios. (Piñon, 1998)



En la arquitectura la precisión es construir con esmero para obtener obras exactas, en ésta se construye la forma es decir el orden de las partes que se pueden encontrar dentro de una obra arquitectónica y a su configuración interna, no se refiere a la volumetría o a la apariencia de las cosas, sino es el resultado de la intervención de la inteligencia sobre el azar. (Piñon, 1998)

La precisión en la arquitectura hace referencia a la exactitud que deben tener las formas utilizadas en una obra arquitectónica; teniendo siempre muy en cuenta un criterio de orden en los elementos que la definen. (Piñon, 1998)

La economía visual es un atributo que hace referencia a un uso controlado de los elementos que forman la obra arquitectónica, es decir, al observar la obra, en ésta tiene que mostrarse claramente las decisiones visuales que han sido tomadas por el arquitecto. (Piñon, 1998)

Este atributo no tiene ninguna relación con el costo de una obra, sino es una administración eficaz de los elementos constructivos, tiene que ver con la mejor manera de optimizar los recursos de la obra arquitectónica (materiales y la relación entre estos, reveal). (Piñon, 1998)

"Cuando hablo de economía para caracterizar la idea moderna de forma, trato de acentuar precisamente la intensidad a que conduce la relación formal entre un número reducido de elementos espaciales; nada tiene que ver, por tanto, con esa iconografía "minimal" que parece orientada precisamente a lo contrario: eliminar cualquier tensión por la vía de la banalización estilística de los elementos". (Piñon, 1998)

En este campo se analizará en que medida la tecnología se adapta a las necesidades del proyecto y su optima utilización.

Parámetros de Valoración.

Sistema constructivo flexible

1. Se valorará el sistema estructural de la edificación, si permite que exista diferentes organizaciones espaciales. Y por otro lado como este sistema constructivo colabora a la forma del edificio. En este campo el rigor es fundamental para lograr calidad en el detalle constructivo. (Montaner, 2011)

Optima utilización de recursos.

2. Se valorará en que medida nuevos conocimientos son aplicados para mejorar la vivienda: en el tiempo de construcción, en durabilidad de los materiales, el aprovechamiento pasivo y activo de recursos bioclimáticos, como se utiliza la Ventilación cruzada y la Gestión de recursos Residuos y reciclaje.

Uno de los campos a analizar será la manera en como el arquitecto maneja el soleamiento que posee el proyecto. (Montaner, 2011)

Criterio Funcional

El criterio funcional esta conformado por los atributos de universalidad y reversibilidad. Se puede entender por universalidad al reconocimiento de forma.

El reconocimiento de forma constituye una capacidad humana universal, en la que es posible encontrar un orden dentro del azar. Es así que cada proyecto utiliza diversos aspectos que responden a las necesidades del mismo, la relación y el orden de estos construyen forma en arquitectura, logrando que lleguen a una clara identidad formal como valor esencial de la arquitectura. (Piñon, 1998)

La reversibilidad pretende que un elemento pueda cambiar a un estado o condición diferente, en la arquitectura es la posibilidad que tienen los espacios de una obra o proyecto arquitectónico de cambiar de función a través del tiempo y con el uso de diversos elementos. (Piñon, 1998)

En este campo se analizará de que manera las decisiones del proyecto, tanto disposición de usos, espacios y forma, tienen como resultado una vivienda con una buena calidad de vida.

Parámetros de Valoración.

Accesibilidad

1. Se valorará la manera de ubicar los accesos a la edificación y en que medida el espacio de las viviendas no contribuyen barreras arquitectónicas. (Montaner, 2011)

Diversidad de usos

2. Se valora la adaptabilidad de la vivienda para acoger un espacio de trabajo, como espacios para tareas domésticas, espacios de trabajo con acceso directo, etc. (Montaner, 2011)



Necesidades de espacios

3. Se valora la capacidad de la vivienda para adaptarse a diferentes maneras de vivir y como se favorece una convivencia democrática, sin jerarquías espaciales, es decir si se aplica la cocina integrable, baño no exclusivo, etc. (Montaner, 2011)

Inserción en el contexto.

Se debe tratar de proyectar edificaciones que se adapten de una manera adecuada a su localización con respecto a la ciudad, respetando las características de la morfología urbana, y que introduzcan mejoras en el entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y aportación de espacios comunes. La valoración de la calidad arquitectónica de cada obra se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad. (Montaner, 2011)

Los campos a tomar en cuenta no son específicos del proyecto arquitectónico, pero se valora la capacidad de la edificación tiene para potenciar la diversidad y actividades de la ciudad.

Parámetros de Valoración.

Valores de proximidad.

1. Se valora la manera en la que la propuesta permite desarrollar la vida cotidiana, ya que se necesita equipamientos, comercios y transporte.

Relación con el espacio público.

2. Se valora que relación tiene el edificio con el espacio público considerando que la mejor manera de utilizar el espacio público es la actividad, el uso de los moradores y comerciantes sobre el mismo. Se analizara las visuales, las actividad en planta baja y la generación de espacio público.

Convivencia de usos.

3. Se valora la variedad de actividades que el edificio pueda brindar, ya que es positivo para el edificio y la ciudad. Estas pueden ser, guarderías, aparcamientos de bicicletas, espacio de reunión vecinal, lavadero, oficinas, aparcamiento, comercio, etc.

Espacios intermedios.

4. Se valorará si la propuesta posee espacios que se sitúan entre lo privado y lo público, estableciendo relaciones con el espacio público o entre moradores. Estos son: pasarelas, patio comunitario, patio privado, balcón, azotea, terraza, etc.



ANÁLISIS

Casos de estudio

Actitudes frente al contexto



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

CASO 1

Arquitectura Descontextual
Almacén Hudson

Cuenca - Ecuador
Desconocido



Almacén Hudson

Esta edificación se encuentra ubicada en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, no existen registros del arquitecto o arquitectos que realizaron esta obra.

Actualmente la edificación funciona como un almacén de ropa de nombre Hudson.

La edificación presenta dos pisos y esta destinada a la exhibición y venta de ropa.



Figura 042_Perspectiva Almacen Hudsons.



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Criterio Expresivo

- ✓ 1. La proporción de la edificación con respecto al contexto es coherente, cumpliendo así el parámetro de impacto en el contexto
- ✗ 2. Los materiales utilizados en la edificación no son del sector y no brindan un confort térmico ni acústico.
- ✗ 3. Los recursos arquitectónicos utilizados en la edificación no aportan a la continuidad del contexto, ya que no respeta la proporción entre llenos y vacíos, al mismo tiempo la fachada no permite que la edificación tenga una adecuada inserción en el contexto.



Figura 043_Perspectiva fachada calle General Torres.



Figura 044_Perspectiva fachada calle Simón Bolívar.



Figura 045_Perspectiva general de la edificación Almacén Hudsons.



Criterio Tecnológico

- ✗ 1. El sistema estructural de la edificación permite que funcione el uso comercial pero muy deficientemente podría funcionar otro uso. (Fig 005)
- ✗ 2. El sistema constructivo es de bloques y estructura de hormigón, este no garantiza el aprovechamiento de recursos bioclimáticos y tampoco se aprovecha el soleamiento.

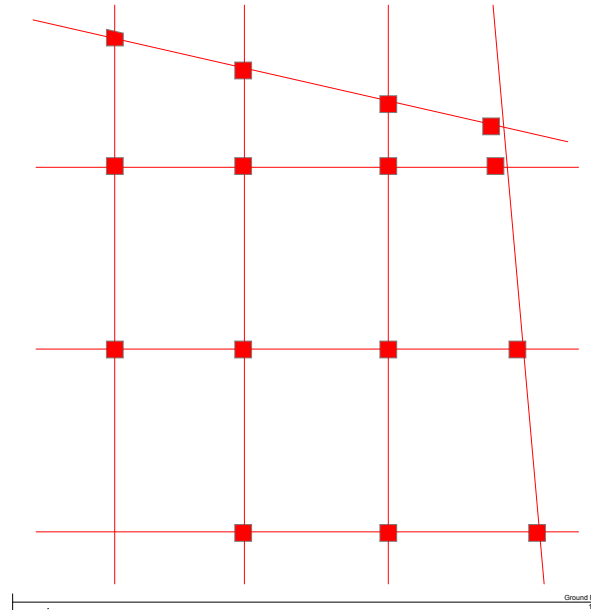


Figura 046_Esquema planta Estructural.

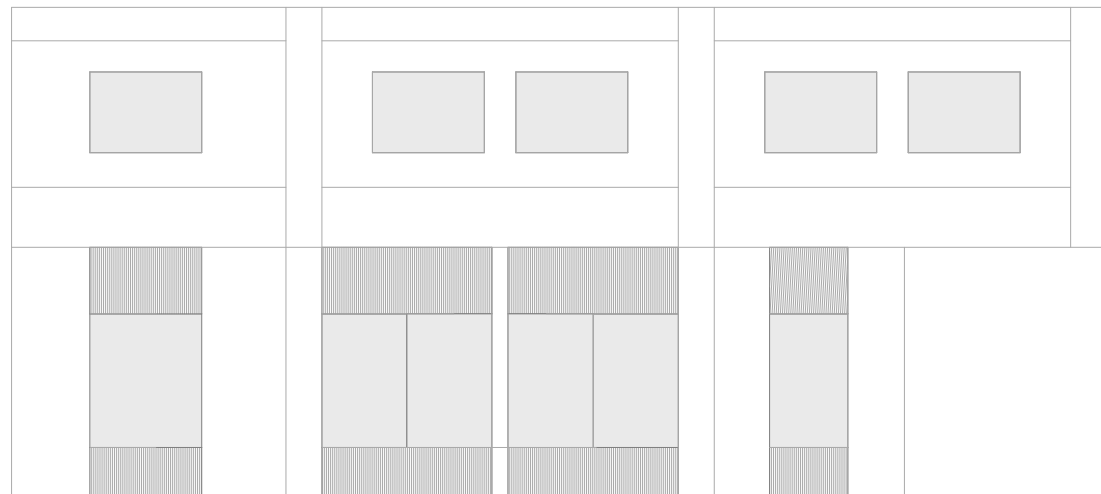


Figura 047_Imagen de Detalle Constructivo.



Criterio Funcional.

- ✓ 1. Existe un acceso en la esquina que permite el ingreso desde las dos calles, cumpliendo así el parámetro de accesibilidad. (Fig 008)
- ✗ 2. La planta arquitectónica no permite la versatilidad de cambiar de uso los espacios. (Fig 009)
- ✗ 3. No cumple con el parámetro de necesidades de espacios. (Fig 009)

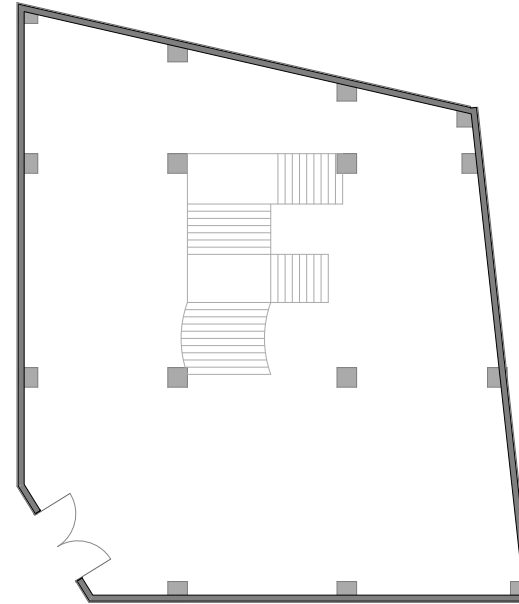


Figura 048_Planta baja Almacén Hudsons.

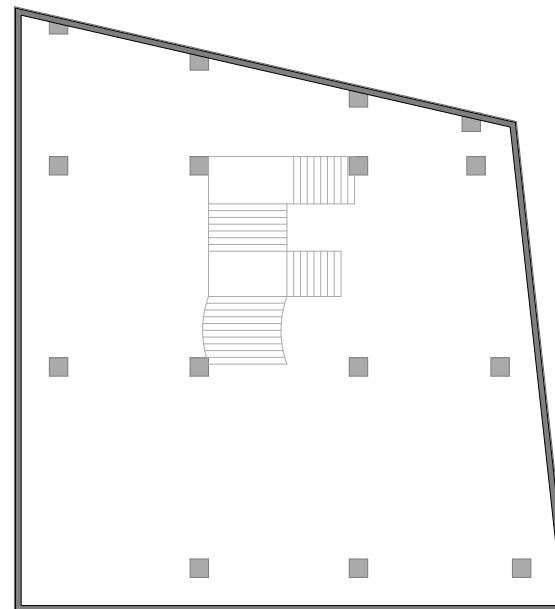


Figura 049_Planta alta Almacén Hudsons.



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La edificación al estar ubicada en el centro histórico de Cuenca posee variedad de equipamientos a su alrededor.
- ✗ 2. El único espacio público de la edificación es el espacio que deja en el ingreso y este no aporta a la calidad de espacio público de la ciudad. (Fig 010)
- ✗ 3. El edificio solo brinda el uso comercial. (Fig 011)
- ✗ 4. No establece relaciones entre el espacio público y el espacio privado. (Fig 011)



Figura 050_Emplazamiento Almacén Hudsons.

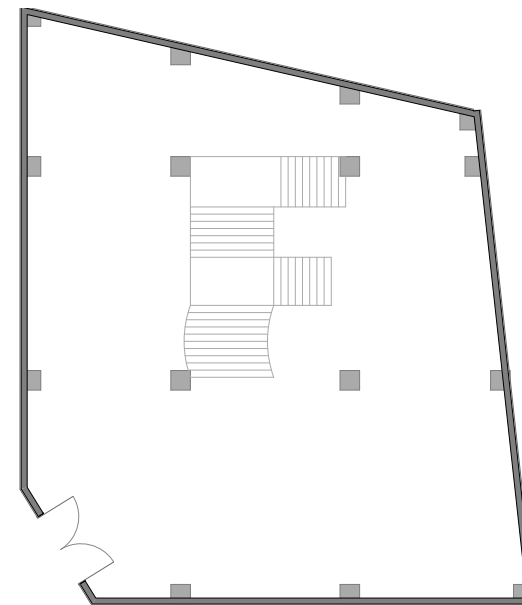


Figura 051_Planta baja Almacén Hudsons.



CASO 2

Arquitectura de contraste
Koidula Apartment Bulding

Tallinn - Estonia
3+1 Architects
2002-2005



Koidula Apartment Building

3+1 Architects

La edificación se encuentra en una de las zonas más históricas de Tallinn en Estonia, situado cerca del parque de Kadriorg. Actualmente este distrito se ha desarrollado rápidamente por encontrarse en una prestigiosa zona para la vivienda. Los edificios residenciales en esta zona datan de diferentes épocas y esto ha causado la estructura caótica de la calle. (Fernández, 2007)

El edificio está compuesto por una parte antigua que se encuentra renovada y una nueva edificación, en donde originalmente funcionaba el patio de la edificación histórica. Para conectar estas dos construcciones se ha creado un corredor cubierto. El objetivo era mantener el patio aún que se haya reducido por la implementación de la nueva edificación. (Fernández, 2007)

La estructura funcional de los apartamentos en la construcción antigua cambian, para la creación de nuevas conexiones a través de las plantas.

La nueva edificación se sitúa a lo largo de la frontera del lote y se abre sólo para el jardín del patio. La casa se puede dividir en tres secciones lineales. La primera sección de apertura sólo al jardín cuenta con escaleras a los apartamentos, así como terrazas de todos los apartamentos. En la parte central hay zona junto a los dormitorios y comedor, la tercera sección a lo largo de la trama de la frontera contiene llamada zona de servicio - cocinas, baños, saunas y las conexiones en el interior de los apartamentos. (Fernández, 2007)



Figura 052_Perspectiva Koidula Apartment Building



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Criterio Expresivo.

- ✓ 1. La proporción de la edificación no altera la lectura general del contexto. (Fig 015)
- ✗ 2. Los materiales utilizados en la propuesta nueva no pertenecen a materiales del sector, aún que en algunas zonas de la edificación estos materiales causan un confort térmico. (Fig 013)
- ✗ 3. La edificación sobresale ante las demás de manera que su inserción en el contexto no aporta a un realce general sino en particular para la edificación. (Fig 015)



Figura 053_Perspectiva 1 Koidula Apartment Building



Figura 054_Perspectiva 2 Koidula Apartment Building



Figura 055_Fachada Koidula Apartment Building



Criterio Tecnológico.

- ✓ 1. El sistema estructural y las luces entre columnas permiten que existan nuevas organizaciones espaciales. (Fig 016)
- ✓ 2. El sistema constructivo aprovecha el soleamiento del sector, al mismo tiempo los recursos bioclimáticos. (Fig 017)

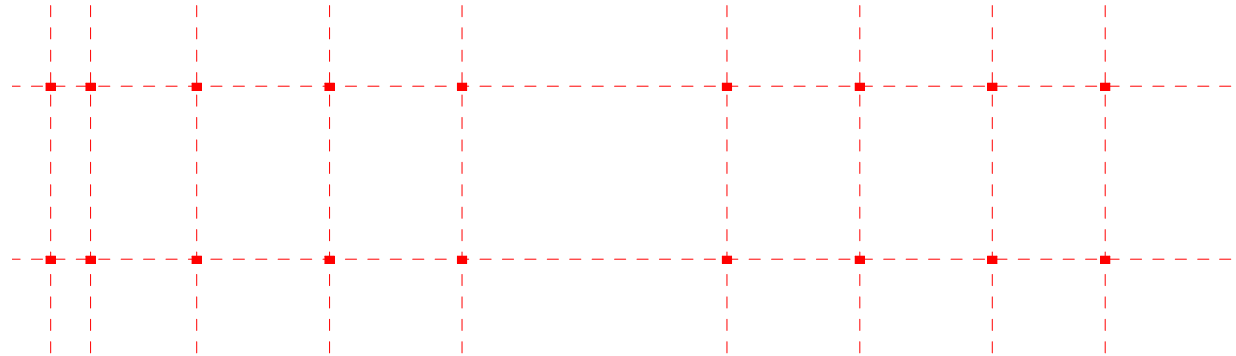


Figura 056_Esquema estructural Koidula Apartment Building

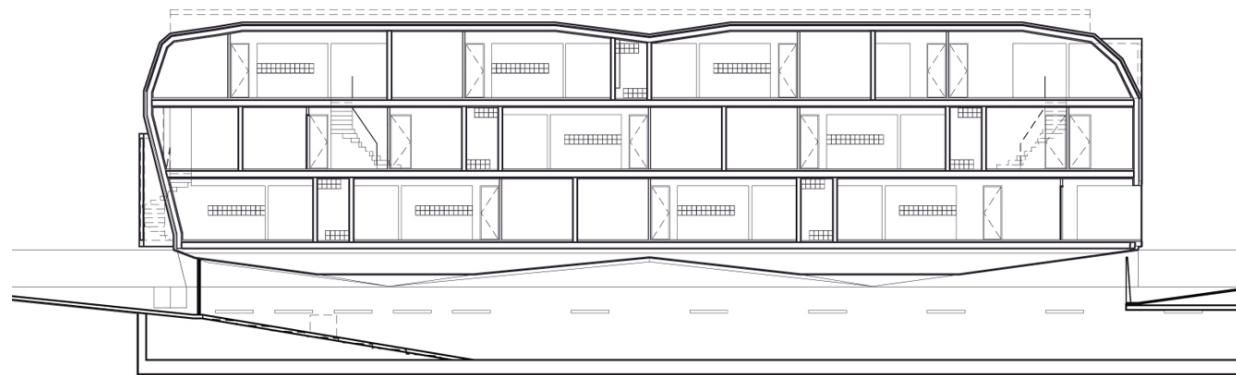


Figura 057_Imagen detalle constructivo Koidula Apartment Building



Criterio Funcional.

- ✓ 1. Los accesos se encuentran claramente determinados. (Fig 018)
- ✓ 2. Las viviendas cuentan con espacios de descanso, trabajo y tareas domesticas. (Fig 018_ Fig 019)
- ✓ 3. La edificación cumple con las parámetros establecidos de las necesidades básicas. (Fig 018_Fig 019)

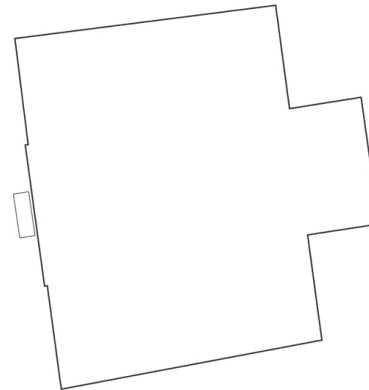
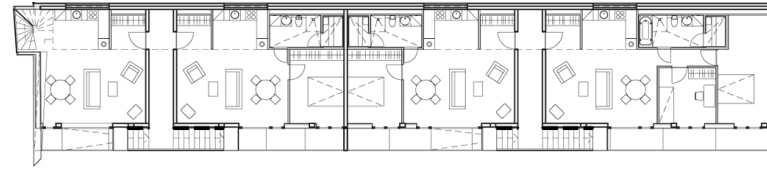


Figura 058_Planta baja Koidula Aparment Building

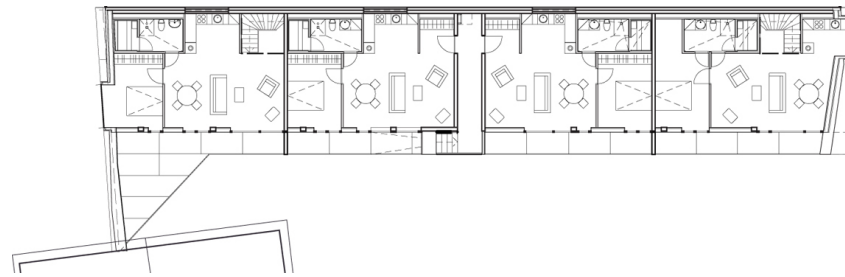


Figura 059_Primer planta alta Koidula Aparment Building

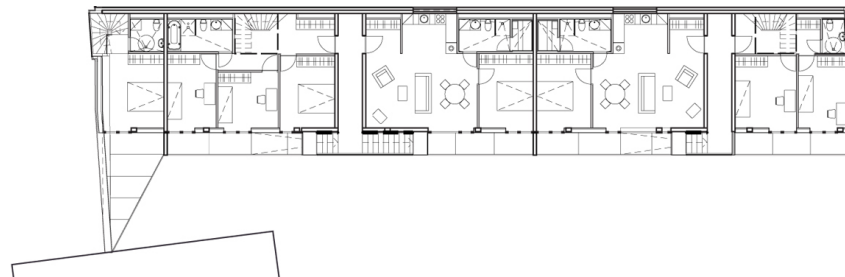


Figura 060_Segunda planta alta Koidula Aparment Building

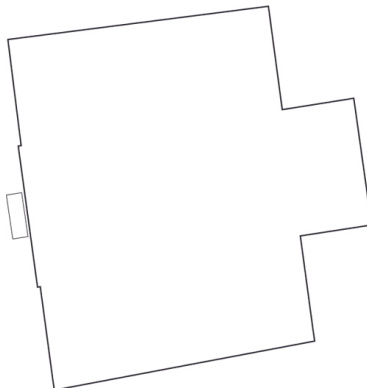
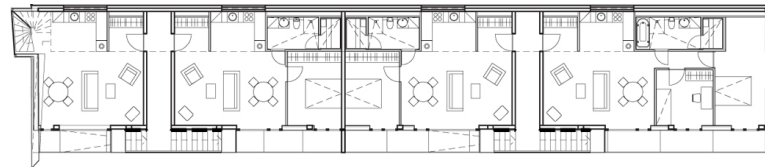


Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La edificación se encuentra emplazada en un sector privilegiado de por equipamientos.
- ✗ 2. Posee gran área libre en el interior pero no permite que exista una conexión directa con el espacio público exterior. (Fig 021)
- ✗ 3. La edificación solo esta determinada para el uso de vivienda.
- ✓ 4. Presenta espacios privados que son utilizados por los residentes de la edificación y estos se convierten en espacios de reunión. (Fig 022)



Figura 061_Emplazamiento Koidula Aparment Building



0 1 5

Figura 062_Planta baja Koidula Aparment Building



CASO 3

Arquitectura de Fragmento
Duploye Apartments

Paris - Francia
X TU architects
2010-2013



Duploye Aparments

X TU architects

Esta edificación se encuentra ubicada en París, Francia en una de las calles mas emblemáticas en el distrito 18 de París, la misma edificación presenta fachadas a los dos lados de la manzana. Las fachadas están recubiertas de planchas de metal pulido y lacado. (Fernández, 2011)

La concepción de los arquitectos fue el de crear una reinterpretación de la arquitectura tectónica revitalizada del barroco, pero en lugar de curvas complicadas y piedras sobresalidas , los apartamentos emplean ventanas enmarcadas o proyectadas con una capa de laca color verde neón. (Fernández, 2011)

En la edificación los balcones sobresalen a lo largo del patio interior , mientras que el doble acristalamiento es un retroceso para prevenir la ganancia de calor solar. (Fernández, 2011)

Presenta tres plantas de departamentos las mismas que tienen vistas al patio interior y a la calle.



Figura 063_Perspectiva Duploye Aparments



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Criterio Expresivo

- ✗ 1. La edificación respeta la proporción en una fachada pero en otra se excede en altura, con respecto a las edificaciones del contexto. (Fig 024).
- ✗ 2. La edificación no utiliza materiales del sector. (Fig 026)
- ✓ 3. La edificación cumple con el parámetro del emplazamiento y realce al sector respetando la altura de entrepisos y la relación entre llenos y vacíos. (Fig 025)



Figura 064_Perspectiva 1 Duploye Apartments



Figura 065_Perspectiva 2 Duploye Apartments



Figura 066_Fachadas Duploye Apartments



Criterio Tecnológico

✗ 1. El sistema estructural no permite que existan diferentes organizaciones espaciales, aunque el detalle constructivo es de calidad. (Fig 027)

✓ 2. El sistema constructivo aporta con nuevos conocimientos en la construcción de la edificación. (Fig 028)

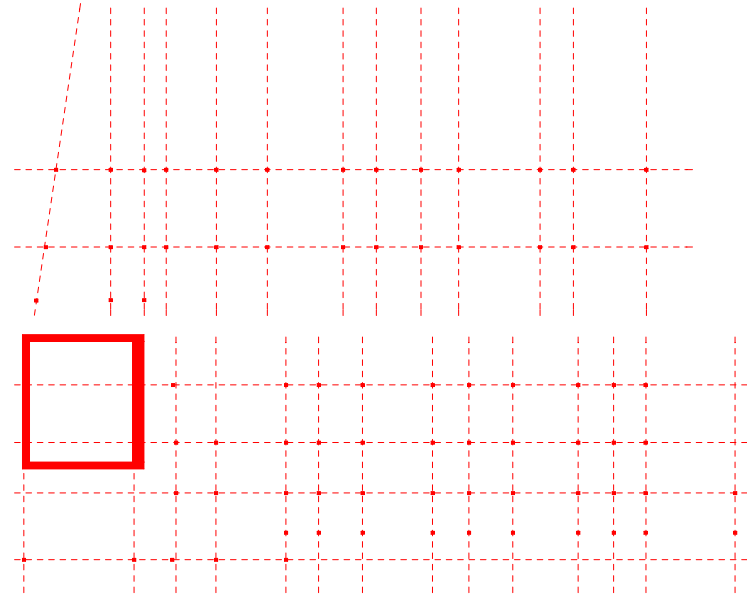


Figura 067_Esquema estructural Duploye Apartments

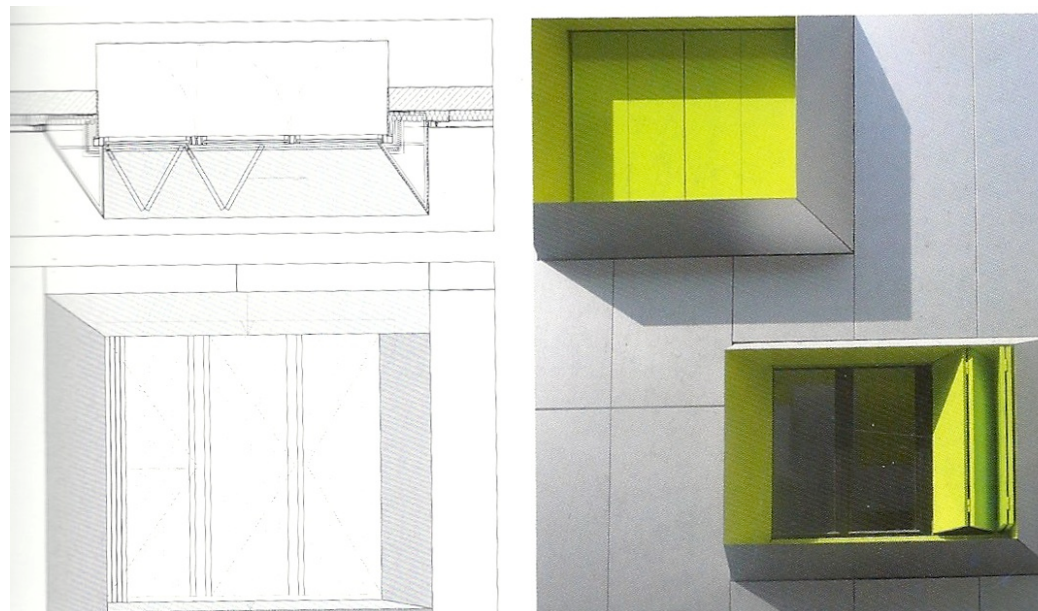


Figura 068_Imagen Detalle constructivo Duploye Apartments



Criterio Funcional.

- ✓ 1. La edificación cumple con el parámetro de accesibilidad establecido. (Fig 029)
- ✓ 2. Las viviendas en la propuesta si proporcionan espacios de trabajo, descanso y actividades domesticas. (Fig 030)
- ✓ 3. La edificación cumple con el parámetro de necesidades de espacios. (Fig 030)

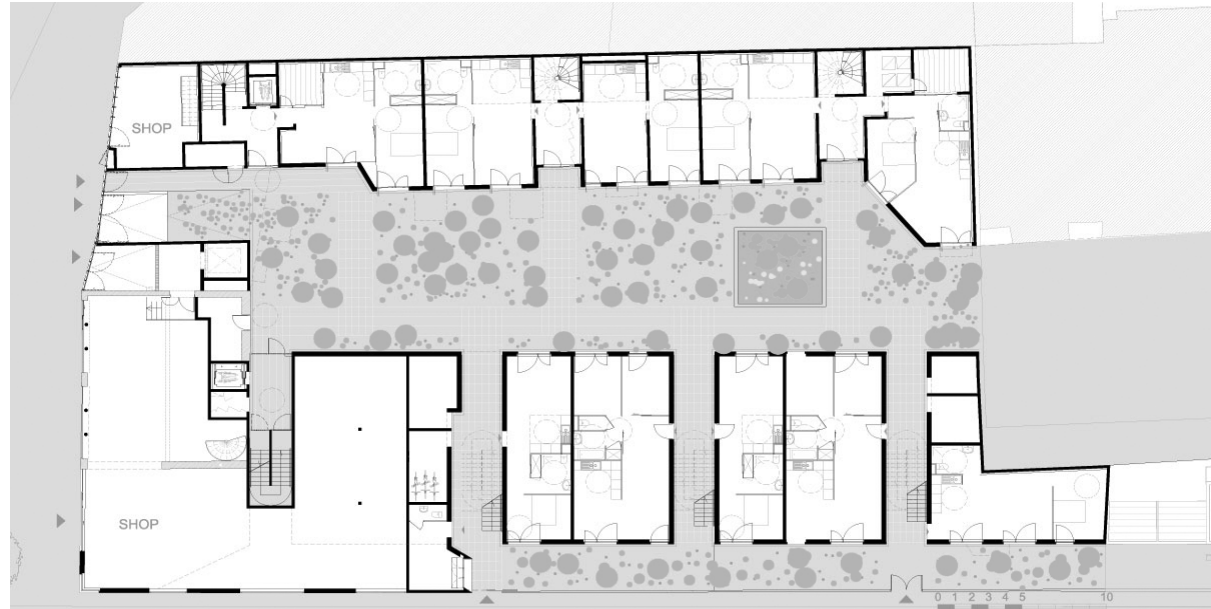


Figura 069_Planta baja Duploye Aparments



Figura 070_Planta alta Duploye Aparments



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La propuesta se encuentra emplazada en un sector que presenta variedad de equipamientos.
- ✓ 2. En la calle lateral se crea un espacio publico que es utilizado por los peatones garantizando la funcionalidad de este espacio. (Fig 031)
- ✓ 3. La edificación presenta servicios que facilitan la vida cotidiana de los inquilinos con espacios de reunión aparcamiento y comercios. (Fig 031)
- ✓ 4. La edificación cumple con las parámetros establecidos por los espacios intermedios. (Fig 032)

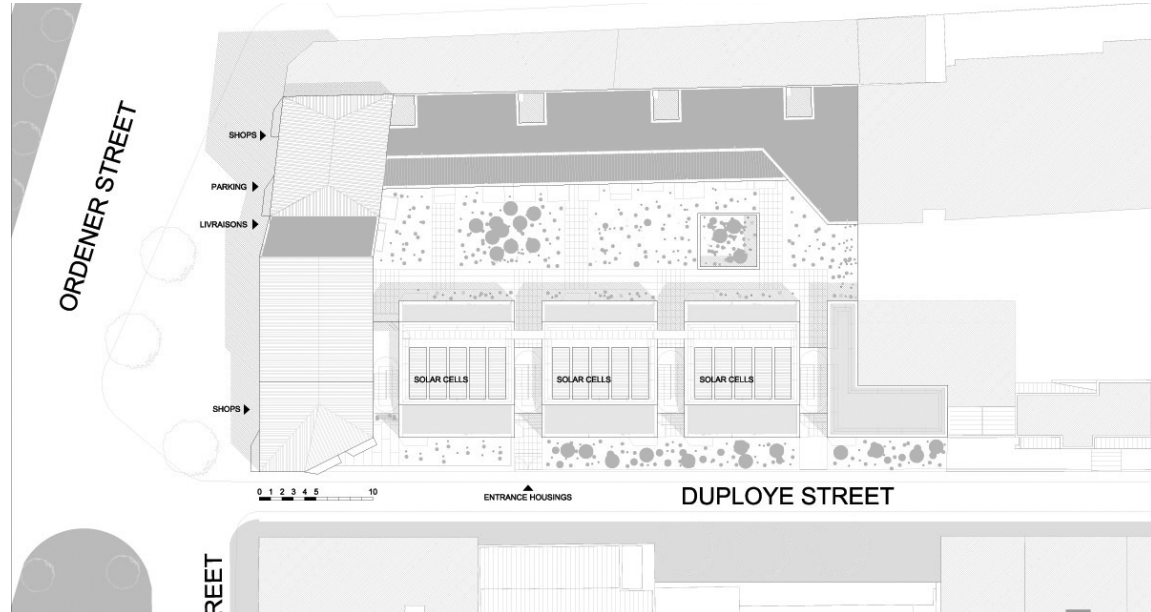


Figura 071_Emplazamiento Duploye Aparments



Figura 072_Planta baja Duploye Aparments



CASO 4

Arquitectura historisista.
Viviendas Sociales Haussman

Paris - Francia
Louis Paillard Architecte.



Viviendas Sociales Haussman

Louis Paillard Architecte

Esta edificación ubicada en París, Francia, pretende crear una integración con el patrimonio mediante una fachada principal de paneles sándwich serigrafiados.

La estricta normativa que rige en París no permitía grandes variaciones sobre la volumetría preestablecida para este edificio que contiene 61 viviendas, todas estas se encuentran adaptadas para minusválidos siguiendo la nueva normativa francesa.

El esfuerzo de esta propuesta de adaptación en el contexto se ha inclinado en el desarrollo de pieles de excelente comportamiento climático: una, a la calle, que reproduce mediante serigrafía un fragmento sobredimensionado de fachada de una vivienda burguesa del periodo Haussmann, mientras que las restantes están revestidas de laminas de madera tratadas para no envejecer y mantener su color miel original. (Fernández, 2011)

En la planta presenta área libre utilizada por espacio verde, desde la segunda planta se desarrollan los departamentos antes mencionados.



Figura 073_Perspectiva Viviendas Sociales Haussman



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Criterio Expresivo

✓ 1. La edificación respeta la proporción establecida del contexto en el que se inserta. (Fig 036)

✗ 2. Los materiales utilizados no son del sector, el material utilizado en la fachada principal no contribuye a crear un confort térmico ni acústico, mientras que las fachadas laterales si cumplen con un confort térmico. (Fig 035)

✗ 3. Los recursos arquitectónicos no favorecen para que la inserción de la edificación no sea agresiva al contexto a insertarse. (Fig 035)



Figura 074_Perspectiva 1 de las Viviendas Sociales Haussman



Figura 075_Perspectiva 2 de las Viviendas Sociales Haussman



Figura 076_Fachada de las Viviendas Sociales Haussman



Criterio Tecnológico

- ✗ 1. El sistema constructivo no permite que exista diferentes organizaciones del espacio. (Fig 038)
- ✓ 2. La edificación cumple con este parámetro al innovar el sistema constructivo utilizando un nuevo material en la fachada de la edificación. (Fig 039)

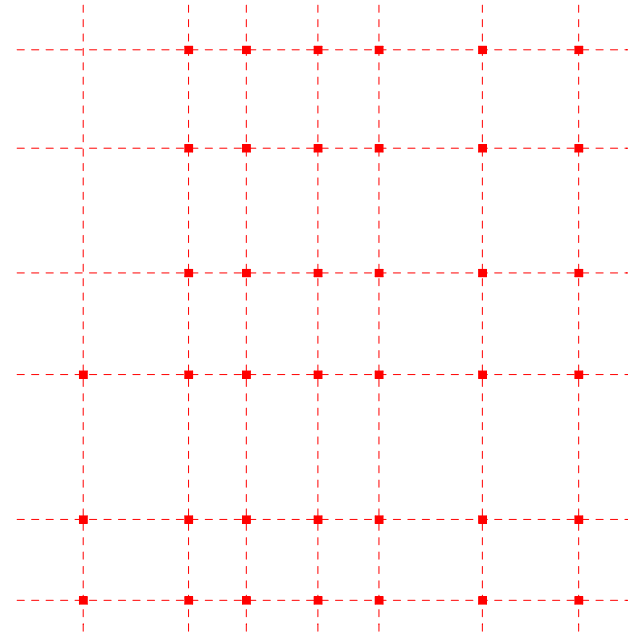


Figura 077_Esquema estructural de las Viviendas Sociales Haussman

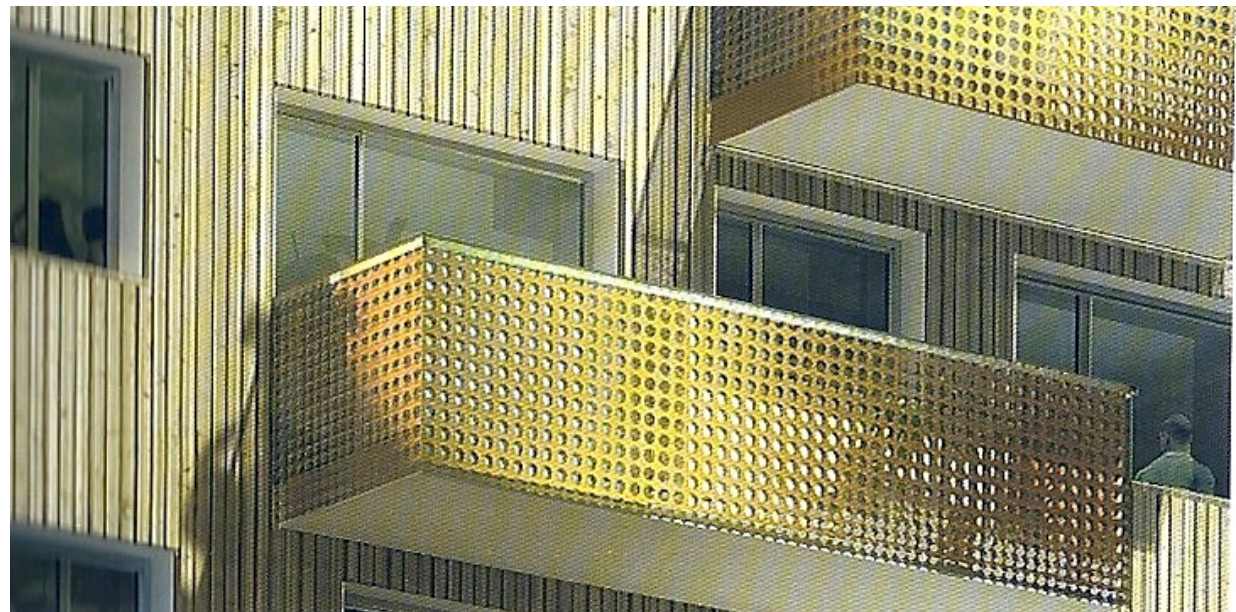


Figura 078_Imagen Detalle constructivo de las Viviendas Sociales Haussman



Criterio Funcional.

- ✓ 1. Los accesos se encuentran ubicados de manera correcta.
- ✗ 2. Al ser vivienda protegida esta cuenta con espacio reducido y solo están determinadas las actividades domesticas de descanso no las de trabajo.
- ✗ 3. La edificación cumple con el parámetro de necesidades de espacio.

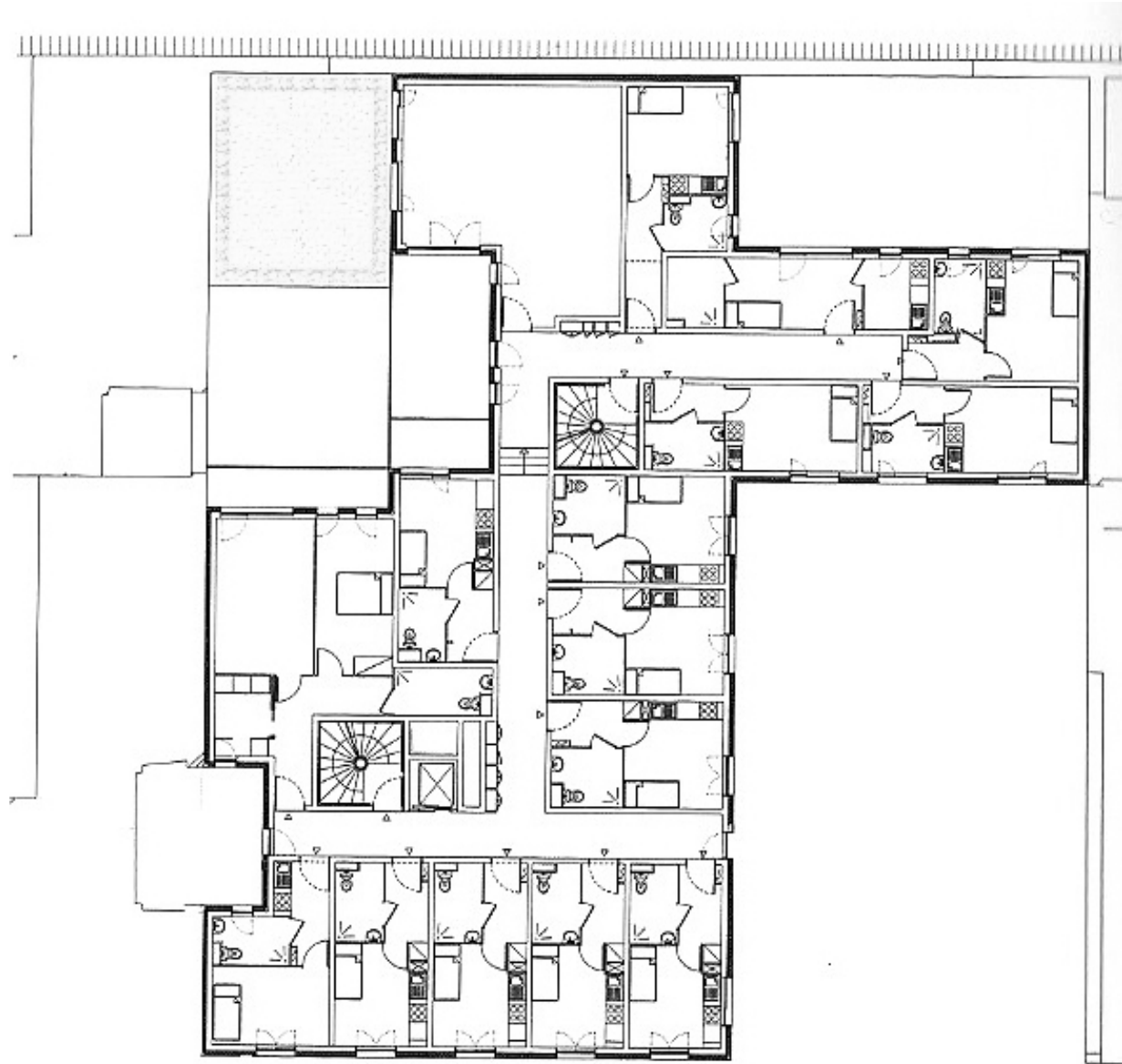


Figura 079_Planta tipo de las Viviendas Sociales Haussman



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La propuesta se encuentra emplazada en un sector que cumple con los requerimientos de valores de proximidad.
- ✓ 2. La edificación presenta una amplia área verde que esta conectada directamente con el espacio publico, de la misma forma los locales comerciales que esta edificación posee. (Fig 041)
- ✓ 3. La edificación cumple con los parámetros de convivencia de usos, al presentar espacios de reunión para los inquilinos de la edificación. (Fig 041)
- ✓ 4. La edificación cumple con el parámetro de espacios intermedio por el gran área libre que presenta en su interior. (Fig 041)

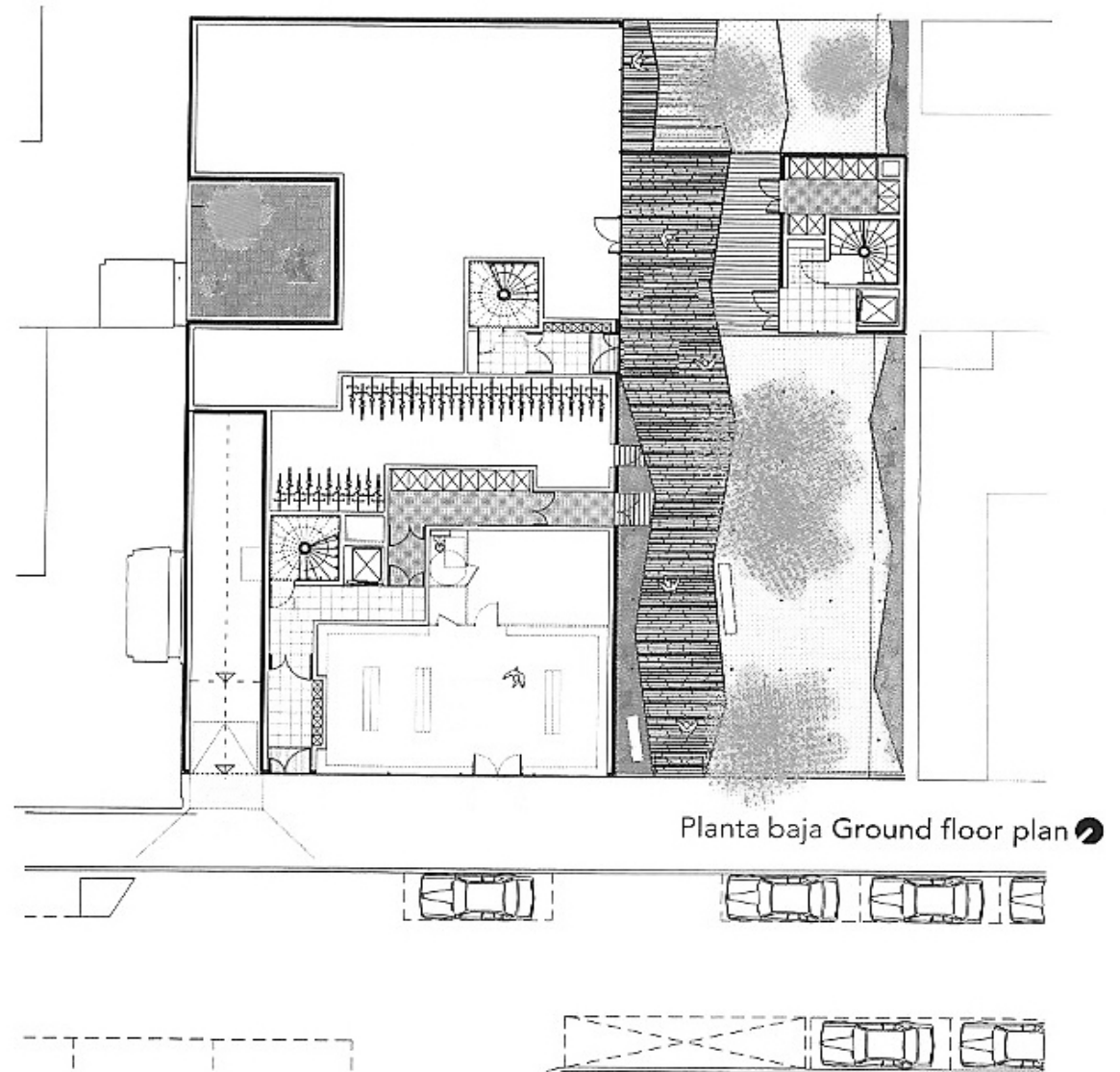


Figura 080_Planta baja de las Viviendas Sociales Haussman



CASO 5

Arquitectura Tipológica
The Docks Dombasles.

Le Havre - Francia
Hamonic + Masson architects
2 0 0 9



The Docks Dombasles

Hamonic + Masson architects.

Este proyecto ubicado al sur de Le Havre, Francia, pretende conservar y reutilizar el patrimonio industrial de la zona. En la mayoría de estas edificaciones funcionan oficinas, esta propuesta propone un uso mixto de oficinas y viviendas.

La edificación forma parte del paisaje de puerto, a través de su escala, ritmo, forma y materiales, que crean una transición entre la escala humana y la escala de la ciudad, en particular la escala del puerto. (Fernández, 2011)

El proyecto de vivienda tomó como referencia la silueta y la escala de la edificación del almacén (creando un módulo), en donde funcionan las oficinas ahora. El uso de estos módulos permitió un sistema de construcción prefabricado, tanto para la estructura de hormigón como para la fachada de metal. (Fernández, 2011)

A cada apartamento se le da los mismos beneficios - espacio privado al aire libre, luz natural directa, sistemas de protección solar y ventilación natural, - a pesar del hecho de que el programa incluye la vivienda social y apartamentos de alta calidad para la venta.

Todo el edificio se levanta a media planta por encima del muelle para definir claramente el límite entre el espacio público y privado, y para liberar la planta baja para aparcamiento y jardín con ventilación natural. (Fernández, 2011)



Figura 081_Perspectiva The Docks Dombasles



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Criterio Expresivo

- ✓ 1. La edificación respeta la proporción del contexto en el que se inserta. (Fig 043)
- ✓ 2. La edificación no utiliza materiales del sector. (Fig 044)
- ✓ 3. El proyecto cumple con el parámetro de emplazamiento y realce del sector. (Fig 045)

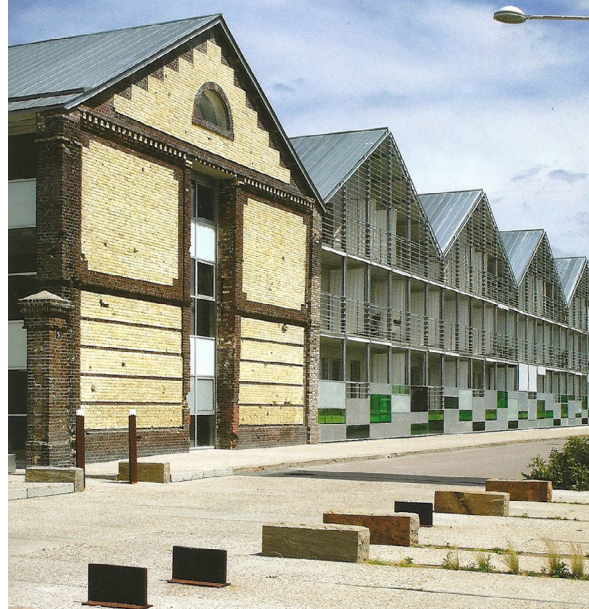


Figura 082_Perspectiva 1 The Docks Dombasles



Figura 083_Perspectiva 2 The Docks Dombasles



Figura 084_Fachada The Docks Dombasles



Criterio Tecnológico

- ✓ 1. El sistema estructural de la edificación cumple con el parámetro de sistema constructivo flexible. (Fig 046)
- ✓ 2. Al utilizar espacios modulares definidos por la estructura, esta edificación cumple con el parámetro de optima utilización de recursos. (Fig 047)

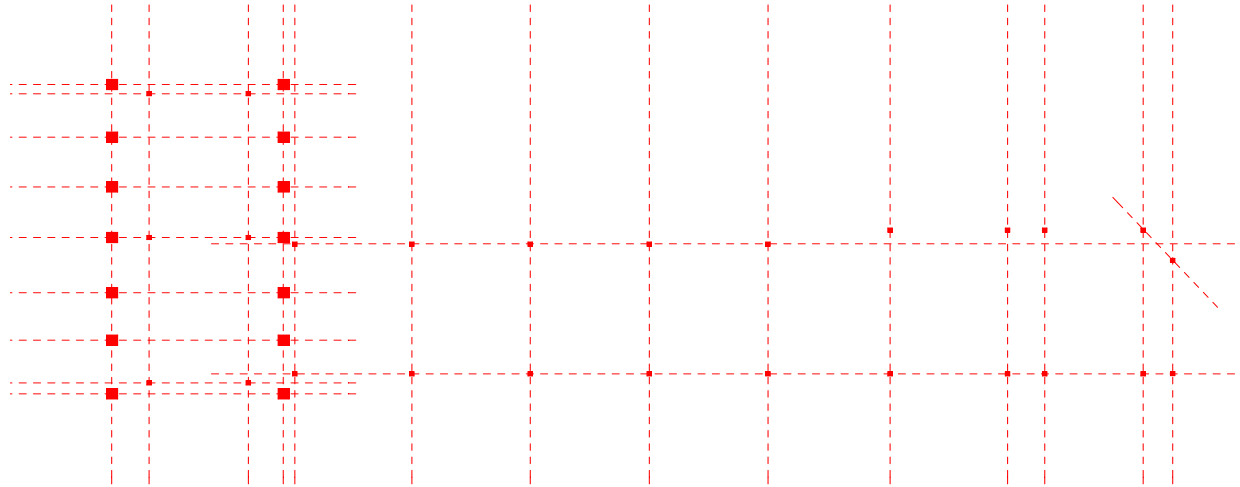


Figura 085_Esquema estructural The Docks Dombasles



Figura 086_Imagen Detalle constructivo The Docks Dombasles



Criterio Funcional.

- ✓ 1. La edificación cumple con el parámetro de accesibilidad al ubicar los accesos sin causar barreras arquitectónicas. (Fig 048)
- ✓ 2. La edificación al ser modular permite que todos los departamento cumplan con el parámetro de diversidad de usos. (Fig 049)
- ✓ 3. La propuesta cumple con el parámetro de necesidad de espacios. (Fig 049)

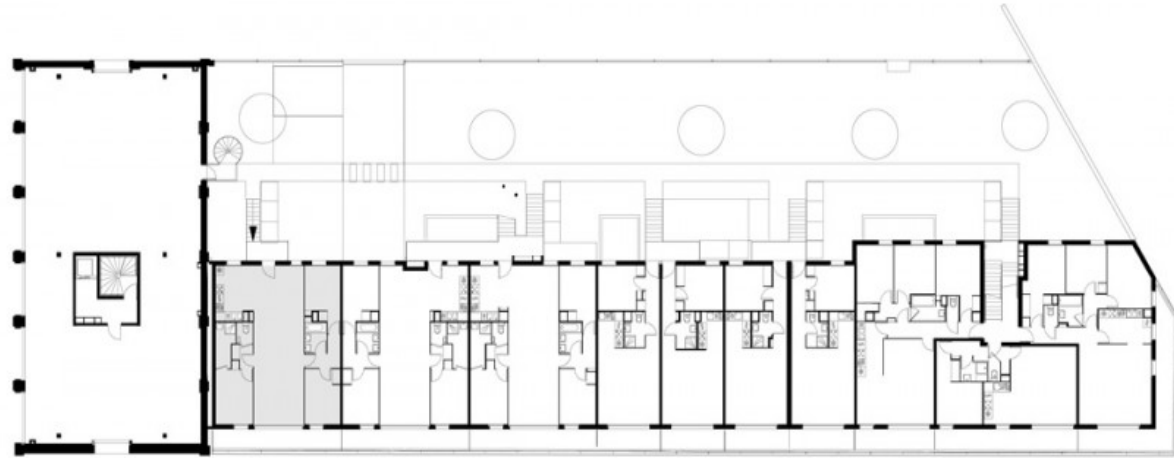


Figura 087_Planta baja The Docks Dombasles

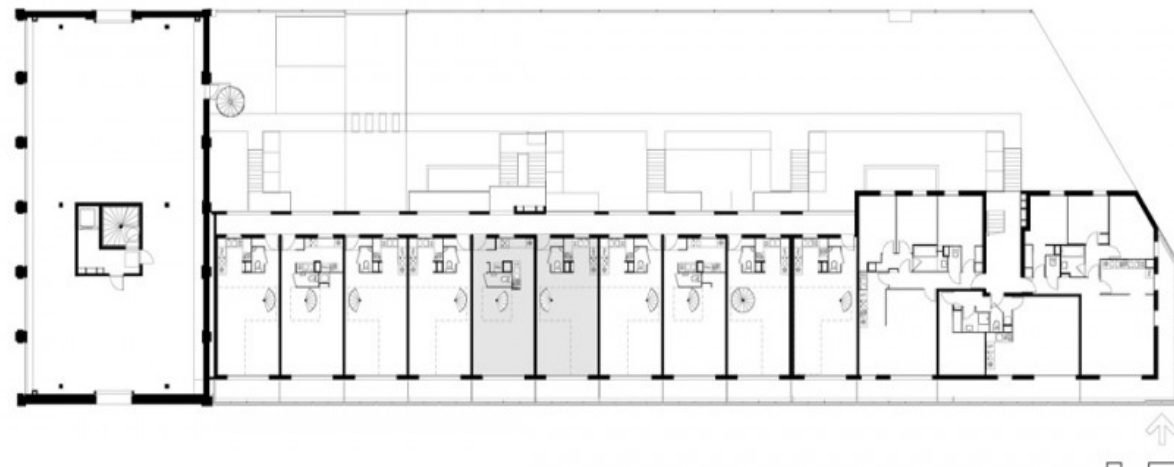


Figura 088_Planta alta tipo The Docks Dombasles



Inserción en el Contexto.

- ✗ 1. La propuesta al estar ubicada en un sector en el que el uso principal es administrativo no cumple con el parámetro de variedad de equipamientos.
- ✗ 2. La edificación presenta área libre pero solo al interior, la misma que no tiene conexión con el espacio público. (Fig 050)
- ✗ 3. La propuesta no cumple con el parámetro de convivencia de usos. (Fig 051)
- ✓ 4. Al presentar el espacio libre al interior del proyecto, este cumple con el parámetro de espacios intermedios. (Fig 051)

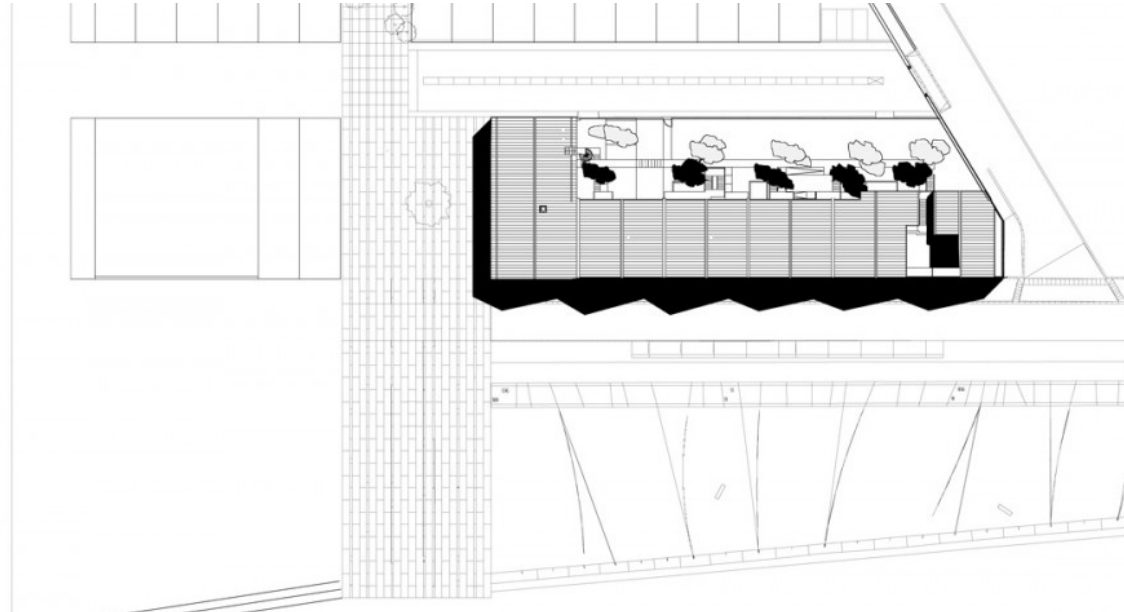


Figura 089_Emplazamiento The Docks Dombasles

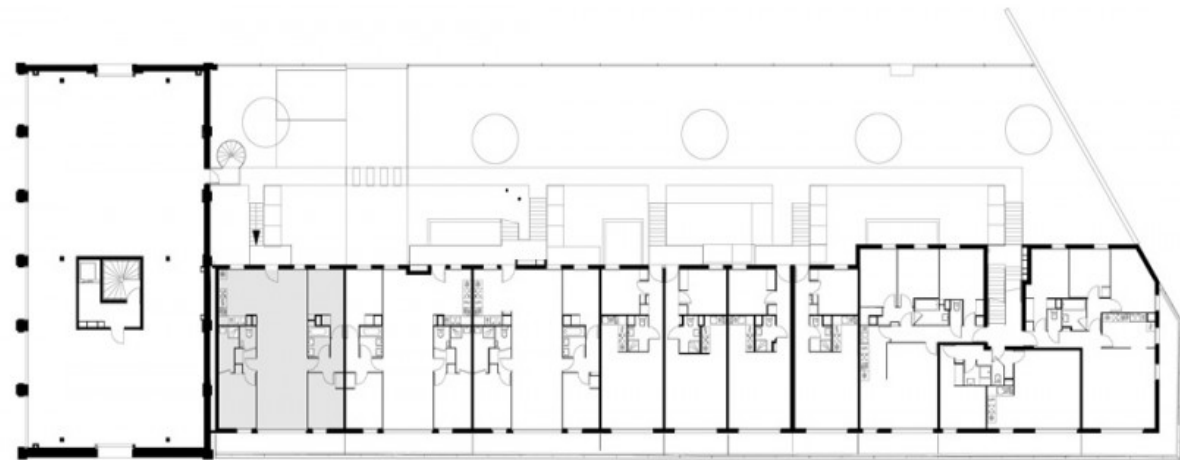


Figura 090_Planta baja The Docks Dombasles



CASO 6

Arquitectura Contextual.
Vaquería del Carmen de Abaixo

Santiago de Compostela - España
Arq. Víctor López Cotelo
1998-2002



Vaqueria del Carmen de Abaixo

Arq. Víctor López Cotelo

Carmen de Abaixo se encuentra en Santiago de Compostela a 65 km al sur de La Coruña y a 62 km al norte de Pontevedra. Declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco desde 1985.

La edificación está cerca de la plaza Obradoiro y junto al río Sarela, la misma que plasma diferentes etapas de la evolución histórica de la ciudad.

Los objetivos del proyecto de intervención fueron brindar un uso residencial a la zona, este conjunto habitacional albergaría 21 viviendas, las acciones que se realizaron fueron la conservación y la rehabilitación de dos antiguas construcciones relacionadas con la Hacienda y en la edificación de dos inmuebles de arquitectura nueva. En la intervención se conservaron la estructura del largo muro de piedra paralelo al cause con los huecos de la fachada y las cubiertas que esta tenía. (Monsa, 2007)

“El resultado es un proyecto muy respetuoso de la memoria histórica del lugar por lo que respeta temas como la resolución de encuentros entre tejido orgánico y el trazado geométrico, y la coherencia global entre estructura, construcción y forma. Algunas de las zonas de circulación son acceso público, sobre todo el espacio que queda entre las dos plantas.” (Monsa, 2007)



Figura 091_Perspectiva de la Vaqueria del Carmen de Abaixo



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Criterio Expresivo

- ✓ 1. La proporción de la edificación es coherente con el proporción del contexto, siendo un impacto positivo para este. (Fig 054)
- ✓ 2. La edificación utiliza materiales del sector y estos proporcionan un confort térmico y acústico. (Fig 053)
- ✓ 3. Los recursos arquitectónicos utilizados en la propuesta están de acuerdo al contexto en el que emplaza, creando así un realce del mismo. (Fig 055)



Figura 092_Perspectiva 1 de la Vaqueria del Carmen de Abaixo



Figura 093_Perspectiva 2 de la Vaqueria del Carmen de Abaixo

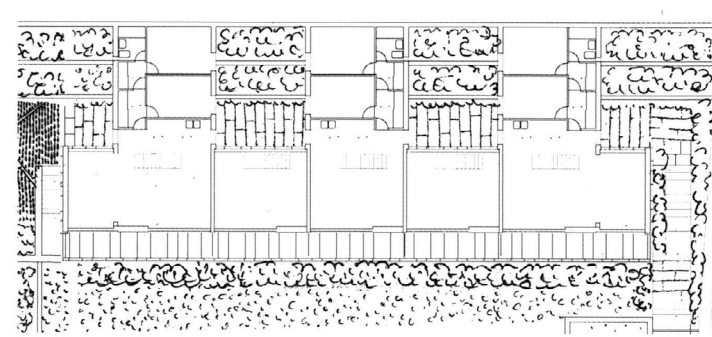


Figura 094_Fachada con frente al río de la Vaqueria del Carmen de Abaixo



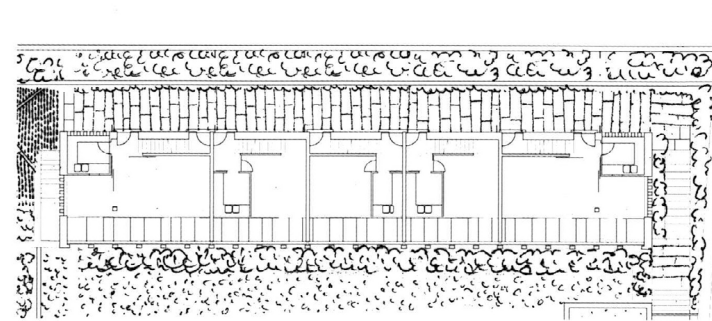
Criterio Funcional.

- ✓ 1. La edificación cumple con el parámetro de accesibilidad.
- ✓ 2. Al utilizar doble altura en las viviendas, permite crear espacios de calidad y al mismo tiempo da la posibilidad de crear los espacios de descanso, domésticos y de trabajo. (Fig 058)
- ✓ 3. La propuesta cumple con el parámetro de necesidades de espacios. (Fig 059_Fig 060)



Planta segunda

Figura 097_Planta baja de la Vaqueria del Carmen de Abaixo



Planta primera

Figura 098_Primer planta alta de la Vaqueria del Carmen de Abaixo

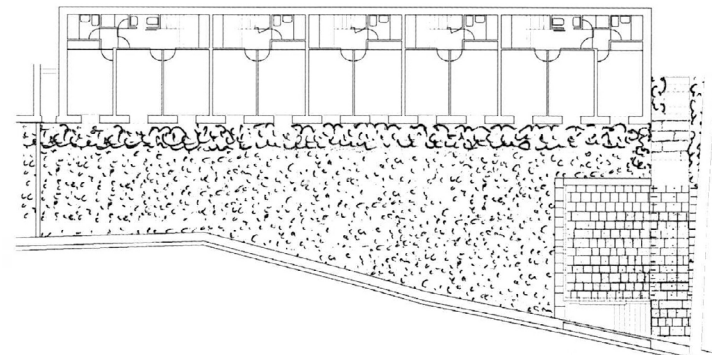


Figura 099_Segunda planta alta de la Vaqueria del Carmen de Abaixo



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La propuesta al encontrarse en el centro histórico de Santiago de Compostela se encuentra cerca de los equipamientos necesarios para que se desarrolle la vida cotidiana.
- ✗ 2. La propuesta se encuentra aislada del espacio público. (Fig 060)
- ✗ 3. La propuesta desarrolla aparcamientos para bicicletas, espacios e reunión vecinal y lavanderías, pero no los usos de comercio ni oficinas. (Fig 060)
- ✓ 4. La propuesta al desarrollar un gran área libre al interior permite que se cumpla el parámetro de espacios intermedios. (Fig 061)

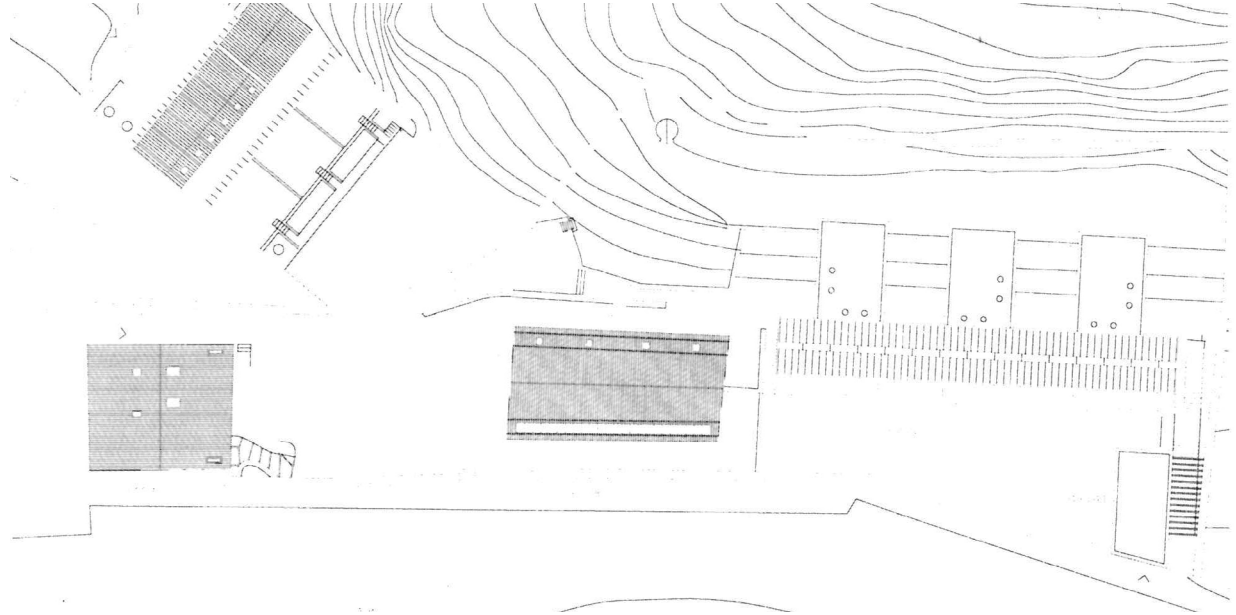


Figura 100_Emplazamiento de la Vaquería del Carmen de Abaixo

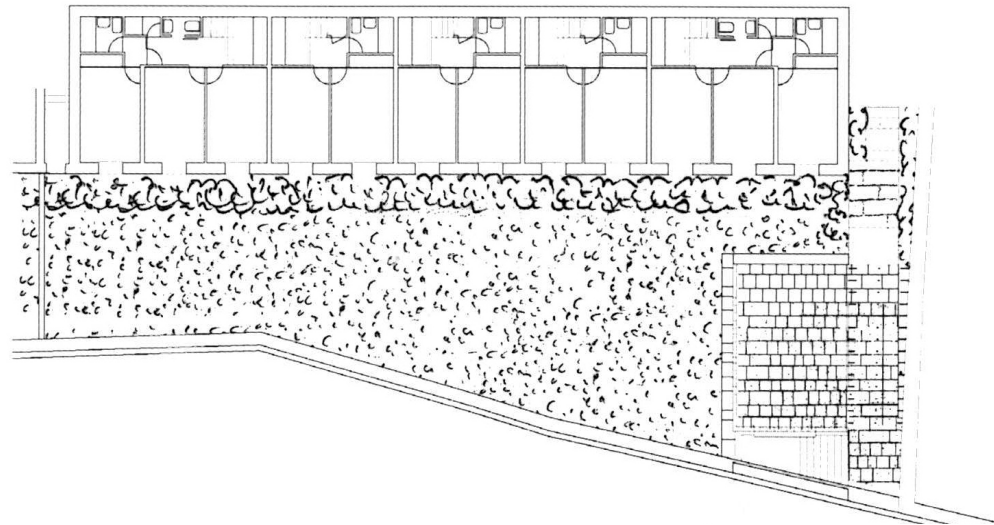


Figura 101_Planta baja de la Vaquería del Carmen de Abaixo



Conclusión Análisis de Casos Matriz comparativa.

Para este análisis de obras se tomó edificaciones emplazadas en un contexto histórico, algunas de ellas en contextos patrimoniales.

La característica de esta matriz es el de valorar los criterios de actuación de cada actitud en el contexto y así comparar de que manera la propuesta cumple con esta valoración.


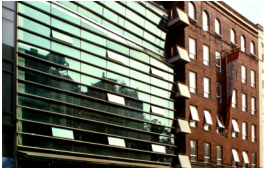











Esta matriz no tiene el fin de determinar si una edificación esta bien o mal, si no el de obtener rangos que puedan ser tomados en cuenta en la propuesta a realizar.

Los parámetros utilizados son generales, es así que pueden ser aplicados para cualquier propuesta arquitectónica, la única particularidad es que en este caso el parámetro de inserción en el contexto será el mas tomado en cuenta.

Al analizar la matriz se puede notar que la actitud que cumple con la mayoría de los parámetros es la contextual. Mientras tanto si analizamos el criterio funcional se puede notar que las propuesta analizadas cumplen con la mayoría de los parámetros establecidos, dando como resultado que funcionalmente la mayoría de las propuestas cumplen con este y funcionan de una manera adecuada.

Con este análisis se tomaran los datos de la puntuación mas alta en cada parámetro para que sirvan de referente para la propuesta a realizarse en el centro histórico de Cuenca.



	Descontextual	Contraste	Fragmento	Historisista	Tipológica	Contextual
		  	  		  	 
Expresivo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tecnológico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Funcional	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Contexto	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	3	8	9	7	8	11

1.6. Conclusiones Matriz

Las obras expuestas en la matriz han sido valoradas según cuatro criterios básicos de calidad y confort en el habitar.

Los valores extraídos en la matriz son referentes a los campos que ha cumplido cada actitud de intervención en un contexto patrimonial, ninguna está calificada como mala o buena, si no al contrario; si cumple o no capacidades que permiten que sea una intervención adecuada para el usuario y el contexto a insertarse.

En el primer **criterio expresivo**, se puede ver una equidad en las actitudes Descontextual, de Contraste, Fragmento e Historicista mientras que la Contextual cumple con los de tres campos, siendo el puntaje mayor. En el siguiente **criterio tecnológico**, las actitudes de Contraste, Tipológica y Contextual cumplen con todos los campos, y las actitudes Descontextual, Historicista y de Fragmento cumplen con uno, es claro denotar que en este campo se destaca por utilizar en su concepción un sistema constructivo adecuado para el lugar donde se insertan y de misma forma innovador.

En el **criterio funcional** se puede ver que la mayoría de las actitudes cumplen con los tres campos, esto quiere decir que el uso de vivienda en un centro histórico es aceptado, y trabajado para lograr espacios de calidad tanto para la vivienda como para el esparcimiento de los usuarios.

El criterio final es el de **inserción en el contexto**, en éste las actitudes de Fragmento e Historicista cumplen todos los campos.

Es importante denotar que la actitud Contextual cumple con tres de los cuatro campos, ya que no cumplió con el parámetro de vinculación con el espacio, aún así es la actitud que obtuvo el mayor puntaje, ya en los demás criterios tuvo la puntuación más alta, ésta actitud al insertarse en el contexto histórico respeta el medio en el que se encuentra, creando un equilibrio entre lo construido y lo nuevo, permitiendo apreciar a cada uno de estos, sin que ningún se lleve el protagonismo en el espacio.

La actitud que no cumplió la mayoría de los criterios fue la Descontextual.

En el Anexo 1, se puede encontrar una conclusión más detallada del análisis realizado a las obras expuestas en la matriz.



1.9. Conclusión capítulo 1

Al inicio de este capítulo se realizó un marco teórico en el que se presentan conceptos sobre temas y terminología a tratar y utilizar en el transcurso de este trabajo. Es decir un barrido de significados entre ellos los tipos de intervenciones y para este trabajo en particular se desarrollo el significado de la **construcción en el contexto**, siendo este una actuación que se realiza después de haber tomado una actitud frente al contexto a intervenir, para enfrentar el proyecto.

Se clasificó en dos grupos generales a estas actitudes, los de adaptación y los de negación, las mismas que fueron analizadas con ejemplos de cada una. **Se explicó que ninguna de ellas es mejor que otra, simplemente cada una puede desarrollar de mejor o peor manera ciertos criterios de actuación.**

Para analizar estas actitudes se realizó una matriz objetiva que servirá para valorar los criterios de actuación y así tener una guía de cómo se debe proyectar en un contexto tan particular como el centro histórico.

Los valores de la matriz dieron como resultados que la actitud que cumple con la mayoría de los parámetros es la actitud Contextual, sin descartar que las actitudes de Fragmento y Tipológico cumplen también con la mayoría los parámetros establecidos. Los resultados obtenidos en el análisis serán puestos en practica en el desarrollo del proyecto al final de este trabajo.





CAPÍTULO 2



Índice.

CAPITULO 2

2. Problemática de la reducción del uso de vivienda en los centros históricos de ciudades patrimoniales

2.1. Situación actual de la vivienda en el Centro Histórico de Cuenca.

2.1.1 Antecedentes Históricos

2.1.2 Evolución del Centro Histórico de Cuenca.

2.2. Problemática habitacional en el Centro Histórico de Cuenca.

2.2.1. Muestreo de gráficas y cuadros estadísticos

2.3. Caracterización y análisis de las causas de abandono de la vivienda en el Centro Histórico de Cuenca.

2.4. Estrategias tratadas para la rehabilitación de la vivienda

2.4.1. Municipales

2.4.1.1. Caso de estudio, “Casa del Sombrero.”

2.4.2. Particulares

2.4.2.1. Caso de estudio, “Casa Juan Jaramillo.”

2.5. Matriz Comparativa de los casos de estudio

2.5.1. Conclusiones matriz.

2.6. Conclusión capítulo 2





2. Problemática de la reducción del uso de vivienda en los centros históricos de ciudades patrimoniales

Las primeras ciudades se conformaron para que sus habitantes se sientan cercanos, es decir tengan al alcance todas las necesidades básicas para poder vivir, desarrollándose de esta manera todos los oficios (que posteriormente los denominaremos usos). Las ciudades fueron creciendo, a tal punto que el núcleo de las mismas se convirtió en un casco histórico, que hasta los años 50 funcionó como en sus inicios, teniendo una variedad de usos, aunque el principal fue siempre el de la vivienda.

Como se mencionó antes *“el abandono de la población residente de los Centros Históricos se da hacia 1950, con la creación de nuevos barrios muchos de ellos inspirados en la ciudad jardín, es en la década de los setenta que la movilización de grupos humanos dentro de la ciudad se acentúa, y que la mayor parte de las ciudades de América Latina orientan su desarrollo hacia sus periferias en deterioro de la ciudad tradicional.”* (Brito, 2007)

Se puede confirmar que ha existido una disminución de la población que habita en los centros históricos de latinoamérica, como es el caso de Ciudad de México que entre 1970 y 1995 el área central perdió el 40% de su población, el mismo fenómeno ocurrió en Quito, entre los años de 1990 y 2000 que perdió el 31,4% de su población; Buenos Aires perdió 20% de sus habitantes en este mismo periodo, mientras que la comuna de Santiago perdió el 17% de su población residente en los mismo años, y la ciudad de Puebla perdió el 19,6% en el periodo de 1970 a 1995 (Delgadillo, 2007)

Existen dos razones importantes por las

que existe escasez de vivienda en los centros históricos, la primera se debe al desplazamiento de la población que con mayores ingresos tuvo la posibilidad de acceder a un lote y construir su vivienda en otros sectores de la ciudad, puesto que el tamaño del centro histórico fue reducido para la magnitud de viviendas que se construían en las periferias del mismo.

Estas edificaciones en el centro histórico fueron utilizadas con actividades más rentables como el comercio, administración, servicios, etc. esto ocasionó que muchos de los inmuebles con alto valor histórico enfrenten intervenciones para que se adapten a las nuevas funciones, provocando que el bien se vea afectado (Rivera, 2013)

La segunda razón es por un alto porcentaje de viviendas en alquiler formal e informal, irregularidad en la propiedad inmobiliaria, etc., generalmente estas edificaciones alojan a una gran cantidad de población de bajos ingresos y en una condición de habitabilidad deficiente, ya que deben compartir espacios reducidos una gran cantidad de personas (Rivera, 2013)

Este uso en los bienes patrimoniales tiene su lado positivo, puesto que al ser utilizado el bien se mantiene, es así que éstas edificaciones llegan a nuestras manos, aunque se encuentren en pésimas condiciones, esto afirma que la mejor manera para que un bien se conserve a través del tiempo es que se mantenga en uso.

“Es así como muchos Centros Históricos de América Latina se han ido deteriorando, perdiendo sustancialmente la población que los habita o convirtiéndose en lugares de vida para población de escasos recursos, sin ofrecer

condiciones mínimas de calidad de vida. Este fenómeno que se dio en la mayoría de los países de Latino América se inicia con la expansión urbana explosiva, que acompaña la aceleración del proceso de urbanización y la dispersión espacial de actividades que hizo posible la masificación del transporte automotor.” (Brito, 2007)

Los centros históricos en América Latina se encuentran actualmente con deficiencias en el uso residencial, por las razones antes mencionadas, como conclusión estos deben ser intervenidos para revitalizar este uso, ya que el centro histórico se debe mantener como un elemento vivo, no considerarlo como un museo, es decir un lugar donde se conservan y exhiben objetos, éste tiene que estar con vida; debe contener al uso combinado de vivienda y comercio como su núcleo, para que no solo a horas determinadas esté activo sino todo el tiempo, afirmando así su conservación a lo largo del tiempo.

“Para las ciudades de América Latina los centros históricos se han caracterizado por ser espacios urbanos complejos, han conservado su valor simbólico e identitario para la población. La vivienda es algo tan inherente al centro histórico, como que sin su presencia aquel carecería de sentido.” (Delgadillo, 2007)



2.1. Situación actual de la vivienda en el Centro Histórico de Cuenca.

2.1.1 Antecedentes Históricos

2.1.2. Evolución del Centro Histórico de Cuenca.

Cuenca es capital del Azuay provincia del Ecuador, posee un casco histórico de 325 hectáreas las mismas que acogen a los sectores más antiguos de la ciudad, el centro histórico de Cuenca se encuentra ordenado bajo la trama del Damero, esto quiere decir que las manzanas se encuentran distribuidas ortogonalmente, siendo una característica de las ciudades fundadas por la colonia española. La ciudad se desarrolló alrededor de la plaza central, teniendo como usos principales el de la vivienda y los de gestión y comercio.

Considerada un modelo excepcional de metrópoli colonial española, proyectada y situada en un territorio, *“la ciudad pasó por diferentes momentos históricos que determinaron cambios en todos los aspectos de la vida de la misma, Cuenca conserva estructuras representativas de esos momentos históricos: Colonia, Independencia, Republica, y Época Contemporánea, siendo el trazado en Damero o retícula ortogonal, el mayor aporte patrimonial de la ciudad originaria y el que se respetó invariablemente a través de los cambios urbanísticos y arquitectónicos de los siglos.”* (Brito, 2007)

En el plano de 1816 (Fig 042), se puede notar claramente la trama de damero que se explico anteriormente, y ya las primeras edificaciones importantes, las cuales se ubicaban alrededor de la plaza central y a las periferias de este, en los

barrios de San Sebastián y San Blas.

Al comparar los planos de centro histórico del año 1816 y el plano de 1878 (Fig 043), se puede notar que el centro histórico conserva su trama ortogonal, la misma que se desarrolla en la periferia del mismo, aún que sigue consolidado como eje principal la plaza central y a partir de esta se desarrollan las demás manzanas.

Hasta este año el centro histórico funcionaba de la misma forma que en sus inicios, aunque se puede ver ya en este plano que se determinan zonas a las afueras del centro histórico, con quintas, en la tercera terraza llamada “El Ejido”.

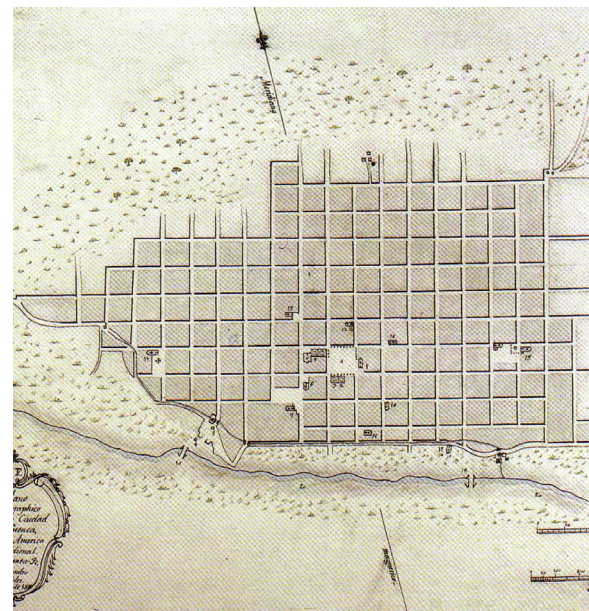


Figura 102_Plano de la Ciudad de Cuenca en el año 1816

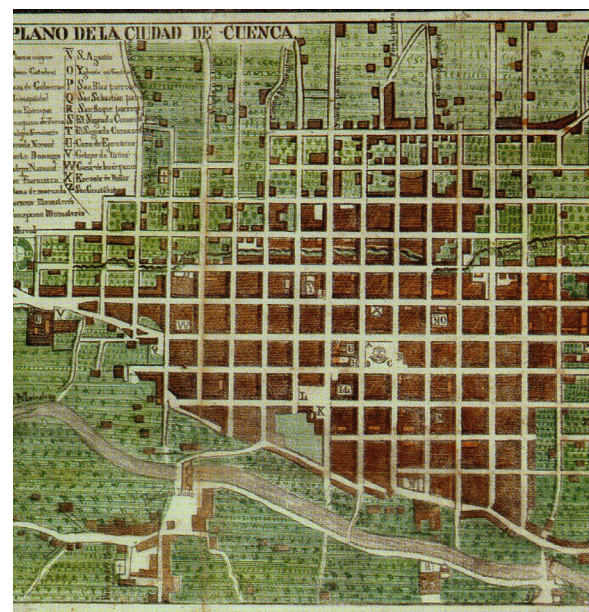


Figura 103_Plano de la Ciudad de Cuenca en el año 1878



“En la primera mitad del siglo XX se consolida el centro de la Ciudad. Entre 1910 y 1930 evidenciamos lo que es actualmente el área de primer orden del Centro Histórico durante estos años los barrios ancestrales de gremios artesanales empiezan una lenta descomposición.” (Rivera, 2013) (Fig 044)

El Centro Histórico de Cuenca actual, esta formado por el territorio conformado hasta la primera mitad del siglo XX (1950). Incluido los sitios arqueológicos de Pumapungo y los corredores o vías de ingreso a la ciudad, conformados por la calle de las Herrerías, la Av. Loja y la calle Rafael María Arízaga.

En el año 1947 se realiza el anteproyecto del Plan Regulador para la ciudad de Cuenca, correspondiente al proyecto “Cuenca en un futuro de 50 años” por el Arq. Gilberto Gatto Sobral, arquitecto uruguayo, discípulo de Le Corbusier, siendo Alcalde Luis Moreno Mora. (Fig 045)

Las características principales de este plan es la propuesta para la zona del Ejido, un trazado radial de manzanas alargadas, que parte del centro con arcos que envuelven al casco histórico. La ciudad se zonifica claramente de acuerdo a los usos y se da prioridad a la circulación vehicular y a los sistemas de transporte público.

Cuenca un futuro de 50 años.

En el plan se describen tres etapas de expansión de la ciudad:

-La primera etapa corresponde al estado de la ciudad en 1947, que se encuentra limitado al norte con la calle Rafael María Arízaga, al sur el río Tomebamba y al este con la avenida Huayna Cápac.

Cápac.

-La segunda etapa corresponde a la posible expansión de la ciudad en 50 años, siendo mínimo el crecimiento el norte, este y oeste; la expansión se concentra hacia el sur, en el área del Ejido, siendo sus límites al norte el río Tomebamba, al este la avenida Huayna Cápac y la calle de Las Herrerías y al este la circunvalación sur.

-La tercera etapa de expansión corresponde a un crecimiento hacia los sectores de Challuabamba al este y Sayausí al oeste.



Figura 104_Plano de la Ciudad de Cuenca en el año 1910



Figura 105_Plano de la Ciudad de Cuenca en el año 1947



Estado actual del centro histórico ciudad de Cuenca.

En siguiente plano (Fig 046) se determina el perímetro del centro histórico, que comprende desde la intersección entre la calle Simón Bolívar y la calle Octavio Cordero, siguiendo por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Gaspar Sangurima hasta su intersección con la calle Coronel Guillermo Talbot, continuando en sentido Norte hasta su intersección con la calle Antonio Vega Muñoz, hasta a calle Presidente Antonio Borrero. (Rivera, 2013)

Sigue por la anterior en sentido Este hasta su intersección con la calle Mariano Cueva, continúa por ésta en dirección Sur hasta su intersección con la calle Mariscal Lamar, sigue por ésta en sentido Este hasta su intersección con Av. Huayna Capac, continúa por ésta en dirección Sur hasta su intersección con la calle Mariscal Antonio José de Sucre, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Tomás Ordoñez, continúa por ésta en dirección Sur hasta su intersección con la calle Larga, sigue por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Bajada de Todos Santos, sigue por ésta en dirección Este hasta su intersección con la calle Bajada de Los Molinos, continua por ésta en sentido Sur hasta llegar al puente José Peralta, sigue por éste cruzando el Río Tomebamba en dirección Sur hasta su intersección con la Av. 12 de Abril. (Rivera, 2013)

Continúa por la anterior en sentido Oeste hasta su intersección con el puente del Otorongo, sigue por éste cruzando el Río Tomebamba en dirección Norte hasta su intersección con la Av.

3 de Noviembre, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Coronel Guillermo Talbot, sigue por ésta en dirección Norte hasta su intersección con la calle Mariscal Sucre, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Miguel Vélez, sigue por ésta en dirección Norte hasta su intersección con la calle Simón Bolívar, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Octavio Cordero. (Rivera, 2013)

Este perímetro comprende cuatro áreas las mismas que fueron determinadas por la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca, 1983, aprobado por el Instituto de Patrimonio Cultural, las mismas que son:

a) “Área de Primer Orden (color amarillo), considerada como bien perteneciente al Patrimonio Cultural.

b) Área de Respeto (color beige), circundante a la primera en donde se han producido transformaciones tanto en lo arquitectónico como en lo urbano y se han catalogado como Zonas Intermedias entre las nuevas estructuras y el Centro Histórico.

c) Área Arqueológica (color morado)

d) Zonas Especiales (color verde), que comprenden los cordones de preservación. Si bien en la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de 192 se incorporaron áreas que no costaban en la ordenanza de 1983, ésta delimitación se ha mantenido vigente tanto en sus contenidos como en sus disposiciones hasta inicios del 2010.” (Rivera, 2013)



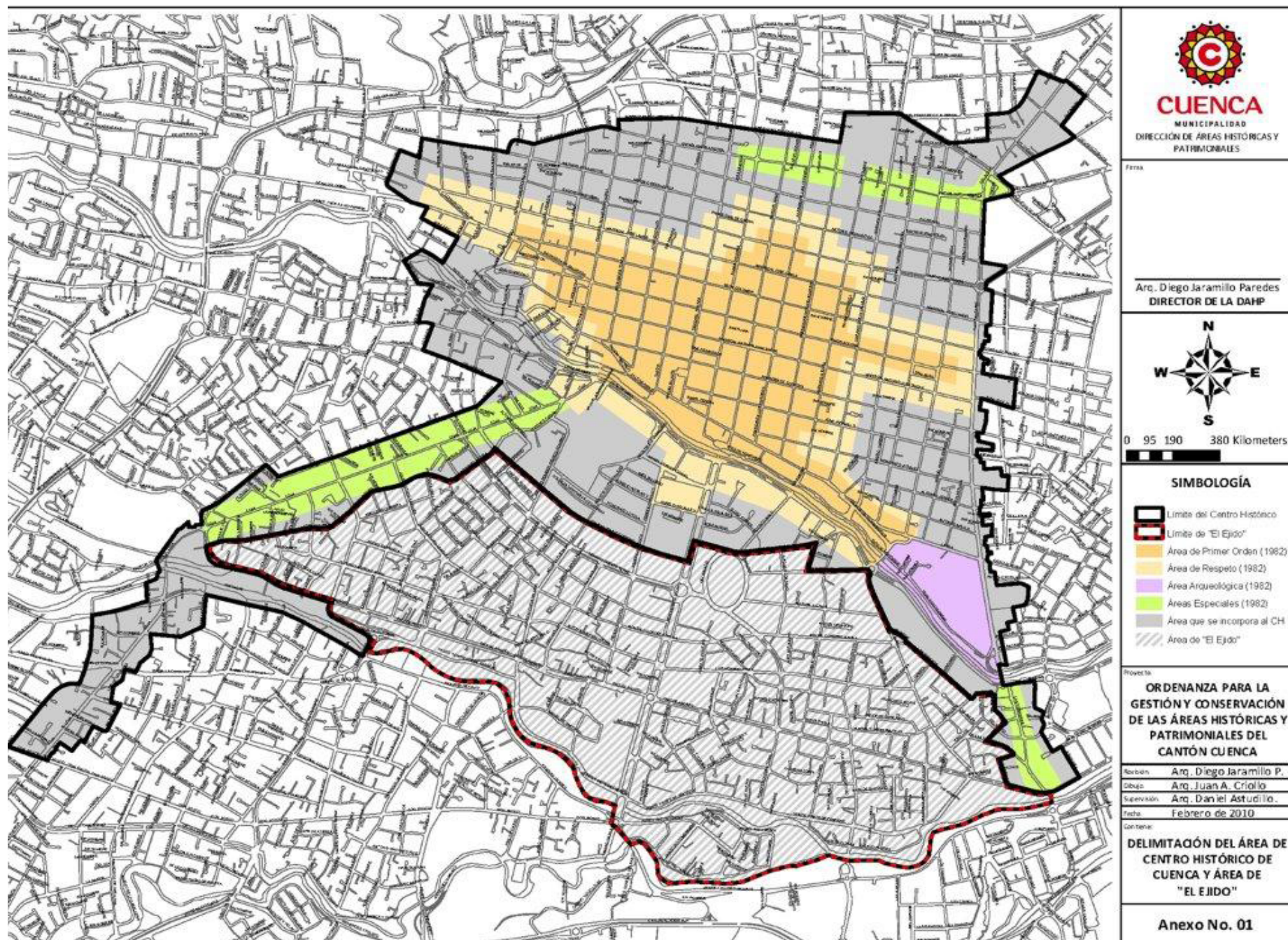


Figura 106_Plano de la Ciudad de Cuenca en el año 2010



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

2.2. Problemática habitacional en el Centro Histórico de Cuenca.

2.2.1. Muestreo de gráficas y cuadros estadísticos.

El centro histórico de Cuenca ha sufrido la reducción del uso de la vivienda, éste inició en los años 50 (1950) puesto que la gente de clase alta que vivía en el centro histórico emigró hacia “El Ejido” para poder tener nuevas y mejores condiciones de habitabilidad gracias al Plan regulador de 1947 para la ciudad de Cuenca, que realizó el arquitecto uruguayo Gilberto Gatto Sobral, es así que abandonaron sus viviendas dando lugar a la ocupación de nuevos habitantes, es decir personas de recurso medios que al migrar pudieron acceder a estos predios ocasionando un nuevo estilo de vida y a su vez nuevos usos del suelo.

Este continuo despoblamiento del centro histórico de Cuenca se ha venido dando por dos causas en particular; la mayor de ellas es por el alto costo de arriendo, y la segunda causa es por la contaminación y el ruido que los vehículos ocasionan al transitar por las calles del centro histórico. (Brito, 2007)

Al realizar un análisis comparativo del número de viviendas en el centro histórico entre los años censales 1982, 2001 y 2010, se puede notar que en el año 1982 existía un número de 9766 viviendas, en el año 2001 disminuyó en un 49,14% mientras que en el 2010 existe un aumento de viviendas con relación al 2001 pero si se compara con el número de viviendas de 1982 de igual manera disminuye en un 34,85%, se puede notar que la reducción del uso residencial

que ha sufrido el el centro histórico de Cuenca a disminuido de manera acelerada.

AÑOS CENSALES	NÚMERO DE VIVIENDAS
1982	9766
2001	4967
2010	6363

Figura 107_Tabla de años censales y número de viviendas.

El mismo análisis se realiza con respecto a la densidad del centro histórico en los mismo años censales. Existe una disminución de la población del año 1982 con respecto al año 2010 de un 51,13%, esto quiere decir más de la mitad de la población ha emigrado del centro histórico, por distintas causas que evitan que el centro histórico funcione como ente vivo, puesto que la mayoría de viviendas desocupadas por esta población ha sido utilizado para otros usos como el de gestión y comercio.

AÑO	# HABITANTES	AREA ha	DENSIDAD hab/ha
1982	32172	179,84	179
2001	20060	136,47	147
2010	15722	156,54	100

Figura 108_Tabla de Densidad habitacional.

Los efectos que esta disminución de la vivienda en el centro histórico ocasiona, es que existan edificaciones abandonadas o que sean agresivamente intervenidas para que obedezcan a usos distintos a los que fueron concebidos. Y que en horarios determinados por el comercio y la gestión estén activos, mientras que en la noche se encuentre desoladas.



2.3. Caracterización y análisis de las causas de abandono de la vivienda en el Centro Histórico de Cuenca.

Según encuestas realizadas existen tres razones principales por las que las personas abandonan el centro histórico, la inseguridad con un 49,18%, intensivo trafico vehicular con un 25,67% y la contaminación ambiental con un 25,40%, pero están presentes otras causas adicionales que la población que habita en el centro histórico identifica como amenazas para seguir residiendo en el centro histórico, como la falta de parqueo propio, nuevos usos de suelo, el elevado costo del suelo y limitantes para intervenir en la vivienda.

JERARQUIA	PRINCIPALES PROBLEMAS
1	Inseguridad
2	Intensivo trafico vehicular
3	Contaminacion ambiental
4	Falta de espacios recreativos
5	Falta de parqueo propio
6	Falta de organizacion barrial
7	Nuevos usos de suelo
8	Falta de equipamiento
9	Perdida de identidad
10	Elevado costo del suelo
11	Limitaciones para intervenir en la vivienda

Figura 109_Tabla Principales Problemas del C.H. de Cuenca.

Como se vio en la tabla anterior existen algunas problemáticas por las cuales la gente deja de vivir en el centro histórico, las cuales vienen referidas a la calidad de vida que este les puede brindar. Esta tesis dará respuesta a algunas de ellas, proponiendo un conjunto habitacional para revitalizar la vivienda en el centro histórico.

Los problemas a atender serán:

1. Inseguridad
2. Falta de parqueo propio
3. Nuevos Usos de Suelo
4. Elevado costo de suelo
5. Limitaciones para intervenir en la vivienda

1. Inseguridad

En base a resultados obtenidos en la tesis Diagnóstico de la Situación Actual que Presenta la Vivienda en El Centro Histórico de Cuenca referente al tema de la inseguridad tienen como conclusión que este es el principal problema que afecta a la población de todos los sectores del centro histórico, en las encuestas realizadas se determinó que el 70% de la población detecta que éste es el mayor problema. (Rivera, 2013)

“Teniendo en cuenta que la violencia urbana ha estado presente en las ciudades y en sus centros desde siempre, el incremento de la violencia es trascendental, la percepción de que existe inseguridad se da de tal manera que el centro histórico de Cuenca en general es percibido como una zona con un alto índice de inseguridad.” (Rivera, 2013)

Los problemas más frecuentes con respecto a la inseguridad son los de alcoholismo y drogadicción, deficiente control policial, delincuencia y prostitución, sociedad agresiva etc., estos problemas se desarrollan de manera puntual en ciertos sectores del centro algunos de ellos corresponden a mercados o lugares que se prestan para ciertas actividades delictivas, estos a mas de actuar puntualmente implican un radio de acción mayor a su punto de origen, es así que se crea una zona con problemas de inseguridad extensa, y de ésta manera la ciudadanía puede percibir que en general el centro histórico posee altos porcentajes de inseguridad. (Rivera, 2013)

Estos problemas producen efectos negativos en una serie de ámbitos con respecto a la calidad de vida de la población, debido a la preocupación que estos ocasionan, ya que

han existido innumerables robos, homicidios, etc., que generan angustias y temor acabando con el sentido de comunidad y ciudadanía, que es adecuado para poder convivir en un barrio. (Rivera, 2013)



2. Falta de parqueo propio

La población ha mencionado que la falta de parqueo propio es una de sus problemas principales, esto es debido a tres factores.

El primero es que las edificaciones del centro histórico de Cuenca, no fueron concebidas para dar cabida al parqueo de vehículos, por lo mismo existe esta problemática que obliga al habitante del centro histórico a utilizar el parqueo publico. (Fig 050)

El segundo factor esta referido al parqueo publico este es manejado por la Municipalidad de Cuenca esta encarga de regular el estacionamiento de vehículos en el centro histórico a través del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado (SERT), actualmente este problema afecta tanto a la población “flotante” así como a la que residente en esta área de la ciudad. (Rivera, 2013)

“Este problema es resultado principalmente de dos razones, por un lado que las zonas establecidas por la Municipalidad, presentan lugares en donde es prohibido parquear los vehículos, ocasionando serias molestias a la población que tiene sus viviendas frente a estas vías, y que necesitan estacionar momentáneamente sus vehículos para satisfacer sus necesidades cotidianas.

Y segundo, que el SERT no funciona como se pensaba, ya que los usuarios les resulta fácil pagar \$1 por 2 horas de parqueo, provocando graves problemas de saturación en las vías.

En base al estudio de Movilidad y Transporte realizado por el DAHP, se ha determinado que en el centro histórico

existen aproximadamente 3500 plazas de estacionamientos disponibles en la vía publica, de las cuales 1600 corresponden al sistema de estacionamiento rotativo tarifado.” (Rivera, 2013)

Por ultimo el tercer factor de esta problemática son los parqueaderos privados, estos existen en el centro histórico, pero escasamente y en su mayoría afectando a viviendas patrimoniales, los mismos que dan acogida no solo a los habitantes de centro histórico, si no también a personas que utilizan los equipamientos de administración gestión y comercio que existe en esta zona llegando a saturarse. (Fig 051)



Figura 110_Imagen de los vehiculos de moradores en las calles.



Figura 111_Imagen parqueaderos privados en el C.H. de Cuenca



3. Nuevos Usos de Suelo

Los principales causantes de conflictos son los centros de diversión como: bares, cantinas, discotecas, etc., cuya falta de regulación y normativa ha sido el principal factor que ha llevado a los actuales problemas que se desarrollan en el centro histórico y que afectan seriamente su calidad de vida. (Rivera, 2013)

En base al estudio realizado para el POT 2008, se determinó que los principales problemas que provocan estos usos de suelo son que:

- Los locales no presentan las condiciones adecuadas para su correcto desenvolvimiento.
- La venta de alcohol y comida rápida se la realiza directamente hacia el espacio público.
- Ocupación de las vías y aceras para el estacionamiento de vehículos privados.
- Embotellamiento, entorpecimiento e interrupción del tráfico vehicular así como peatonal, por parte de las personas que asisten a estos locales.
- Inseguridad para transeúntes y conductores.
- Degradación de la imagen urbana.

“Todos estos factores han provocado el abandono de las edificaciones destinadas a vivienda para dar cabida a estos nuevos usos de suelo, que si bien no son totalmente incompatibles con el uso residencial su estado actual ha traído serios conflictos para la población que aún vive en estos sectores del centro histórico, así como para aquellos que transitan por estos.” (Rivera, 2013)



4. Elevado costo de suelo

El centro histórico es concebido como la zona de la ciudad donde el valor del suelo es el más alto, esto se puede notar al comparar el valor del alquiler de los inmuebles en distintas zonas de la ciudad.

Si se analiza estos cinco ejemplos, del precio por metro cuadrado de alquiler de un inmueble en el centro histórico de Cuenca, desde el año 2005, se puede notar que hasta el 2010 el metro cuadrado estuvo en 9,30 dólares, mientras que en el 2010 bajo a 4,71 dólares. (Fig 052)

Existe una disminución simbólica entre estos años, pero al compararla con el alquiler de un inmueble en otros sectores, como en el norte de Cuenca, en Challuabamba que se mantiene desde el 2005 en un promedio de 2,61 dólares el metro cuadrado (Fig 053), de la misma manera, con un inmueble al este en la Av. 10 de Agosto, mantiene un promedio de 3,33 dólares. (Fig 054)

Al oeste en el sector de Las Pencas el precio por metro cuadrado de alquiler está en 3,67 dólares (Fig 055) y al sur de Cuenca en la calle 1 de Mayo el precio de alquiler por metro cuadrado es de 3,05 dólares. (Fig 056)

Se puede demostrar que aunque el metro cuadrado de alquiler de un inmueble en el centro histórico haya disminuido entre los años 2010 al 2013, es mucho más costoso que en los demás sectores de la ciudad.

A más de que el valor de alquiler de un inmueble para vivienda es más costoso que en otros sectores, se realiza una comparación con el alquiler para otras actividades,

de acuerdo a los sectores en donde se ubiquen oscila entre los 300 a 1000 dólares.

“Esta es la razón principal por la cual los propietarios prefieren arrendar sus inmuebles para actividades terciarias, puesto que encuentran en ello mayores beneficios económicos. Este fenómeno sin duda es un motivo más que provoca la pérdida del uso residencial en el centro histórico.” (Rivera, 2013)



Figura 112_Gráfico costo arriendo C.H. de Cuenca



Figura 113_Gráfico costo arriendo al Norte de Cuenca



Figura 114_Gráfico costo arriendo al Sur de Cuenca.



Figura 115_Gráfico costo arriendo al Este de Cuenca.



Figura 116_Gráfico costo arriendo al Oeste de Cuenca.



5. Limitantes para intervenir en la vivienda.

“Los propietarios de las viviendas, enfrentan dos factores importantes al momento de intervenir en sus inmuebles. El primero es la dificultad de tramitación de permisos y el segundo y más importante, el costo que involucra intervenir en las viviendas catalogadas como patrimoniales, las mismas que deben cumplir con las ordenanzas que rigen para el Centro Histórico.” (Rivera, 2013)

Todos estos factores se han convertido en serios limitantes para que los propietarios de los inmuebles patrimoniales, por un lado no puedan intervenir y por otro, que ocurre en la mayoría de los casos, hayan perdido el interés por hacerlo. (Fig 057)

Consecuencia de ello los propietarios han encontrado como única solución el abandonar sus inmuebles para destinarlos únicamente al arriendo, obteniendo de ello importantes ganancias.



Figura 117_Daño por abandono en vivienda del C.H de Cuernaca.



2.3. Estrategias tratadas para la rehabilitación de la vivienda

Una de las estrategias para solucionar estos problemas ha sido la implementación de un Conjunto Habitacional en centro históricos, que consiste en una propuesta de agrupación de viviendas en un solo predio, que antes pudo estar destinado a una sola vivienda, o con un uso distinto a este.

El primer problema analizado fue la inseguridad en el centro histórico, esto es una percepción de los habitantes, es decir ellos pueden percibir o sentirse en una situación de riesgo, este problema ocurre cuando existe lugares desolados, con deficiencia de iluminación o en algunos casos por encontrarse en lugares en donde es frecuente las actividades delictivas, la propuesta de un conjunto habitacional disminuiría la sensación de inseguridad ya que, al introducir vivienda en un sector éste se activa y deja de estar desolado, de la misma manera la falta de iluminación sería resuelto con este proyecto ayudando así a sus moradores a percibir el lugar mas seguro.

El siguiente problema fue referente a la falta de parqueo propio, éste puede ser solucionado, proponiendo parqueadero para los residentes del conjunto habitacional, así facilitando su modo de movilización.

El Conjunto Habitacional soluciona la problemática del elevado costo del suelo, ya que al proponer vivienda en conjunto se aprovecha mejor los recursos energéticos, sanitarios, etc., es decir se comparten, y cada unidad de vivienda posee un área mas practica para las la vida cotidiana, abaratando así los costos.

Al ser una construcción nueva no se tiene el problema referente a las malas condiciones del inmueble que la mayoría de edificaciones que centro histórico padecen y en la mayoría de los casos llevan a intervenir en viviendas patrimoniales, esta inversión algunas veces es mayor que la nueva construcción.

Ha existido una respuesta por parte del Municipio y entidades particulares, que han sugerido, la implementación de Conjuntos Habitacionales con arquitectura nueva, en lotes que se encuentran vacíos, los mismo que en su mayoría son utilizados por parqueaderos.

Existen ejemplos de estrategias municipales y estrategias particulares, los cuales se ha tomado como herramienta para resolver este problema como es el caso de: los Municipales “Casa del Sombrero.” (Fig 058) Y particulares “Casa Juan Jaramillo.” (Fig 059)



Figura 118_Imagen “Casa del Sombrero” Cuenca



Figura 119_Imagen “Casa Juan Jaramillo” Cuenca.



CASO 1

Estrategias Municipales

Casa del Sombrero

Oficina Durán y Hermida

2010-2013



2.4.1. Municipales

2.4.1.1. Caso de estudio, “Casa del Sombrero.”

Existen propuestas municipales que plantean la reinserción de vivienda en el centro histórico de Cuenca, en este caso el proyecto contó con la ayuda de la cooperación de la Junta de Andalucía.

La Junta de Andalucía se permite solventar un proyecto de inserción de vivienda en centros históricos, para esto, toma en cuenta sitios con capacidad de producir un efecto de regeneración urbana a corto plazo, por sí mismas ó por su situación limítrofe ó por ser puente con otras zonas en vías de recuperación, o por sus características socioeconómicas degradadas, por una inconveniente transformación urbana. (Carrión, 2013)

“Para ello se identifican aquellos lugares con altos niveles de degradación social por motivos de exclusión, amenaza de desplazamiento por cambio de renta de posición, disfuncionalidades urbanas de diverso tipo, etc. Causas que derivan en un efecto de bajo nivel en el estado de conservación de la edificación y, en la mayor parte de los casos, con grave peligro de pérdida del valor patrimonial de la ciudad histórica.” (Carrión, 2013)

Un objetivo estratégico central del proyecto de la “Casa del sombrero”, tiene que ver con la promoción de vivienda de interés social y tratar de impedir la “expulsión” de la población por la presión inmobiliaria especulativa. Para alcanzar este objetivo se planteó la venta selectiva de las viviendas a precios subsidiados y que preferentemente sean destinadas a familias de escasos recursos, prioritariamente residentes del sector de la



Figura 120_Imagen “Casa del sombrero” Cuenca.



Proyecto.

“El conjunto edificado estaba compuesto por una casa y una antigua fabrica de sombreros de paja toquilla con 2.126 m² de solar y 2.853 m² construidos ubicado en la calle Rafael María Arizaga, que se encuentra en la periferia del centro histórico, en este lote se planteó desarrollar un proyecto de intervención que incluya:

a) la restauración y refuncionalización de los espacios correspondientes a la antigua fábrica para recuperar el valor de la actividad artesanal rehabilitando la casa para lo que se ha denominado ECONOMUSEO de la paja toquilla, que integra exposición con lugar de concentración de artesanos, comercio y aprendizaje; y, (Fig 061)

b) la incorporación de una nueva edificación de vivienda social con 15 soluciones habitacionales.” (Carrión, 2013) (Fig 062)

Los materiales utilizados en la crujía histórica son los característicos de las edificaciones patrimoniales; adobe madera y piedra. En el bloque nuevo se utilizó ladrillo y metal, materiales que permiten diferenciar la nueva intervención de la antigua.

En la parte posterior de los predios se debía restituir la tipología original, de patio con portal e intervenir con arquitectura nueva, puesto que en este sector no existían edificaciones de valor arquitectónico ni histórico.

Dos aspectos fundamentales fueron los que rigieron a la propuesta arquitectónica,

El primero fue la topografía propia del terreno que tiene una pendiente negativa, que da

la posibilidad de construir tres o cuatro pisos en la parte posterior del lote y segundo el hecho de que se puede apreciar la ciudad. Estos fundamentos fueron los dos motivadores para el programa del proyecto que claramente diferenciaba un museo de la vivienda social.



Figura 121_Imagen del Ecomuseo.



Figura 122_Imagen vivienda social.



Criterio Expresivo

- ✓ 1. La edificación respeta la proporción definida en el contexto (Fig 065)
- ✓ 2. La Propuesta utiliza materiales del sector y estos a su vez causan confort térmico y acústico. (Fig 064)
- ✓ 3. La edificación cumple con el parámetro de emplazamiento y realce del sector. (Fig 063)



Figura 123_Perspectiva interior 1 de "Casa del sombrero"



Figura 124_Perspectiva interior 2 de "Casa del sombrero"



Figura 125_Perspectiva exterior de "Casa del sombrero"



Criterio Tecnológico

- ✓ 1. El sistema constructivo al modular permite que existan diferentes organizaciones espaciales. (Fig 066)
- ✓ 2. La propuesta utiliza un sistema constructivo que agiliza el tiempo de ejecución y garantiza la durabilidad de la edificación. (Fig 067)

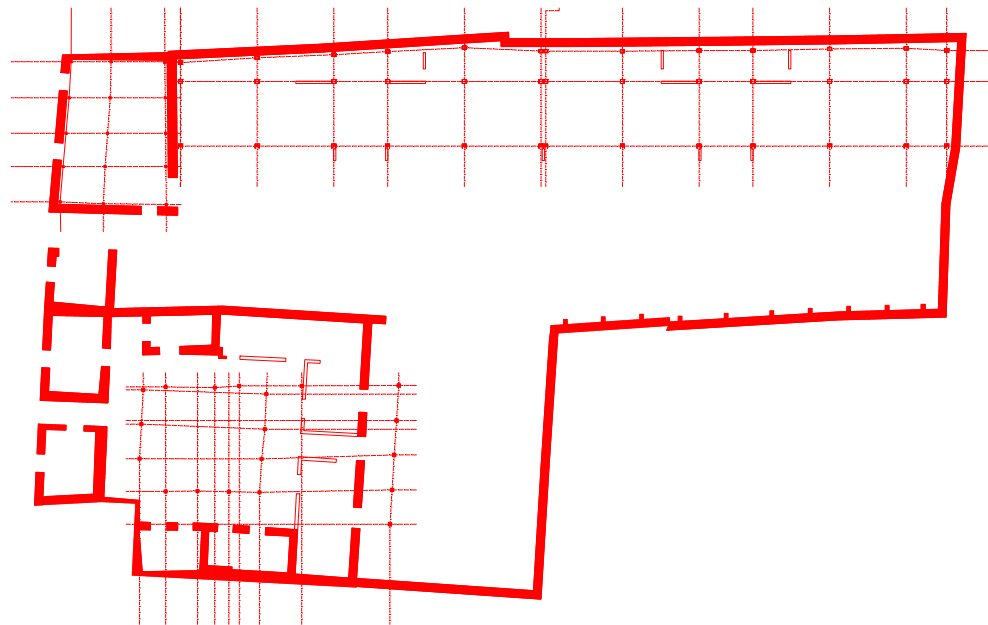


Figura 126_Esquema estructura de "Casa del sombrero"

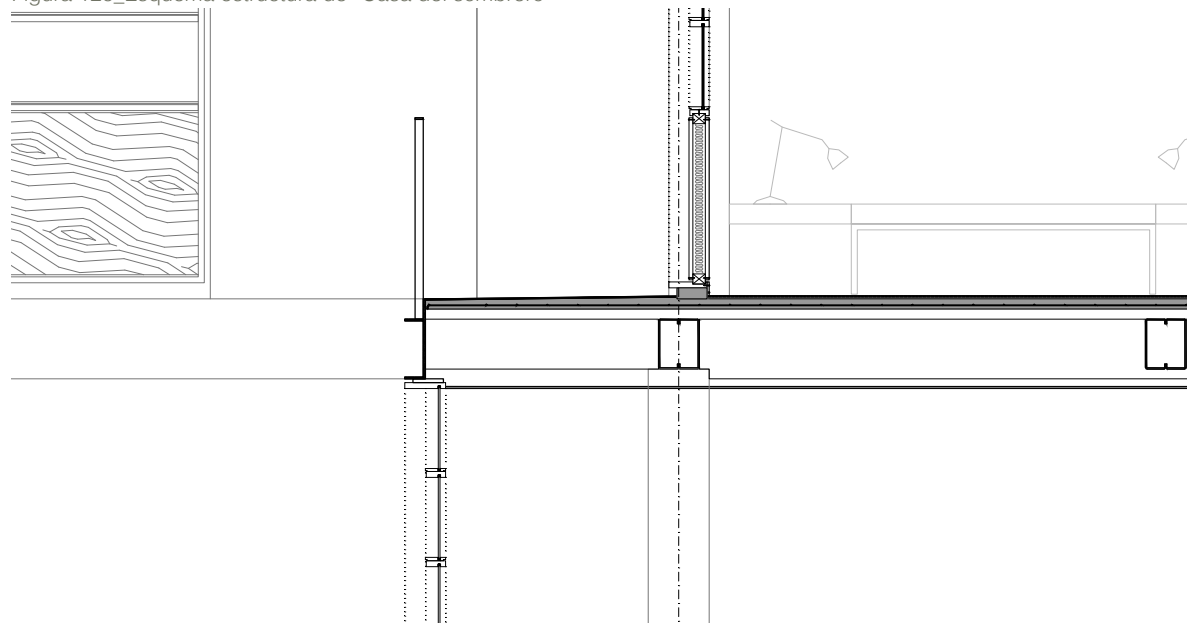


Figura 127_Imagen detalle constructivo "Casa del sombrero"



Criterio Funcional.

- ✓ 1. La propuesta cumple con el parámetro de accesibilidad (Fig 068)
- ✗ 2. La propuesta al ser destinada para vivienda protegida cuenta con una área reducida en departamentos que no permite cumplir con el parámetro de diversidad de usos. (Fig 069)
- ✓ 3. La propuesta cumple con el parámetro de necesidad de espacios. (Fig 069)



Figura 128_Plan baja "Casa del sombrero"

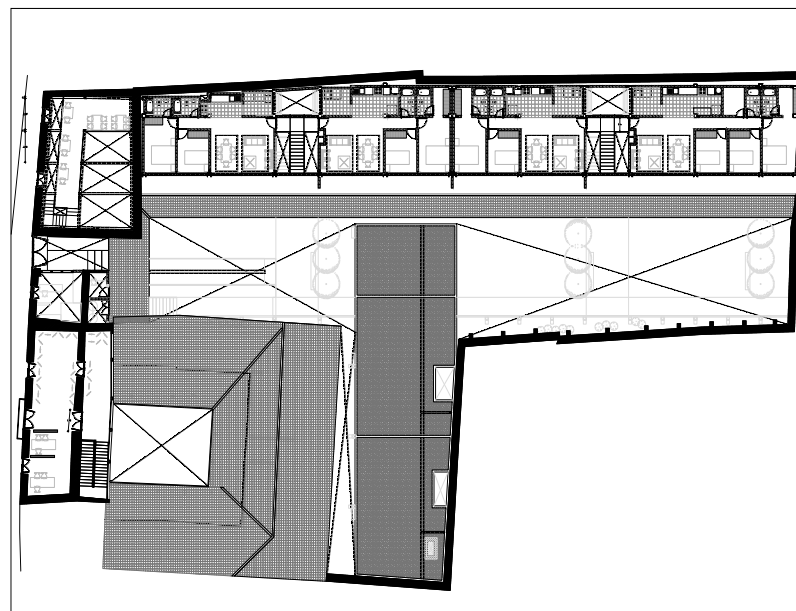


Figura 129_Planta tipo "Casa del sombrero"



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La propuesta al ser emplazada en el centro histórico de Cuenca cumple con el parámetro de valores de proximidad. (Fig 070)
- ✗ 2. La propuesta cuenta con un pórtico amplio al ingreso pero se encuentra limitado con un ventanal fijo que no permite que este se convierta en un espacio público.
- ✓ 3. El proyecto cumple con el parámetro de convivencia de usos. (Fig 071)
- ✓ 4. El proyecto posee un patio interno que permite que exista la coexistencia de sus moradores cumpliendo de esta manera el parámetro de espacios intermedios.



Figura 130_Emplazamiento "Casa del sombrero"



Figura 131_Planta tipo "Casa del sombrero"



CASO 2

Estrategias Particulares
Casa Juan Jaramillo

Surreal Estudio
2012-2013

111



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

2.4.2. Particulares

2.4.2.1. Caso de estudio, “Casa Juan Jaramillo.”

La iniciativa de este proyecto nace a partir de una idea de un conjunto inmobiliario para crear vivienda en el centro histórico de Cuenca, el proyecto, corresponde a la recuperación de una vivienda emplazada en la calle Juan Jaramillo (conocida antiguamente como la calles de las secretas) y Benigno Malo (antiguamente llamada calle del Troil), a dos cuadras del parque central de Cuenca y del Río Tomebamba; En un lote de 296.71 m², el cual cuenta con un frente de 9.78 m.

Proyecto

El proyecto se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Una edificación histórica restaurada, que posee dos locales comerciales en planta baja, y dos departamentos distribuidos entre primera, segunda y tercera planta alta. Este bloque se caracteriza por la recuperación de los materiales encontrados en la edificación, como son el ladrillo, madera y materiales de tierra, tanto en la fachada principal, como al interior del mismo.

Un bloque nuevo, el cual se encuentra separado del bloque histórico por un gran patio central, que cuenta con cinco departamentos distribuidos en 4 pisos, y con una terraza ubicada en el último piso, la cual cuenta con un espacio de uso múltiple, un espacio verde y un espacio dirigido para máquinas. Este bloque se caracteriza por respetar las alturas del bloque histórico, y de usar los mismos materiales de este, como son la madera y el ladrillo.



Figura 132_Imagen “Casa Juan Jaramillo”



Criterio Expresivo

- ✓ 1. La propuesta respeta la proporción del contexto (Fig 075)
- ✓ 2. Los materiales utilizados en el proyecto son del sector y garantizan un confort acústico y térmico (Fig 074)
- ✓ 3. Al ser la rehabilitación de una vivienda antigua en el centro histórico de Cuenca, la propuesta cumple con el parámetro de emplazamiento y realce del sector. (Fig 073)



Figura 133_Perspectiva edificación nueva "Casa Juan Jaramillo"



Figura 134_Perspectiva edificación antigua "Casa Juan Jaramillo"



Figura 135_Perspectiva Exterior "Casa Juan Jaramillo"



Criterio Tecnológico

- ✓ 1. El proyecto cumple con el parámetro de sistema constructivo flexible ya que este permite que existan diferentes organizaciones espaciales. (Fig 076)
- ✓ 2. La edificación cumple con el parámetro de optimización de recursos. (Fig 077)

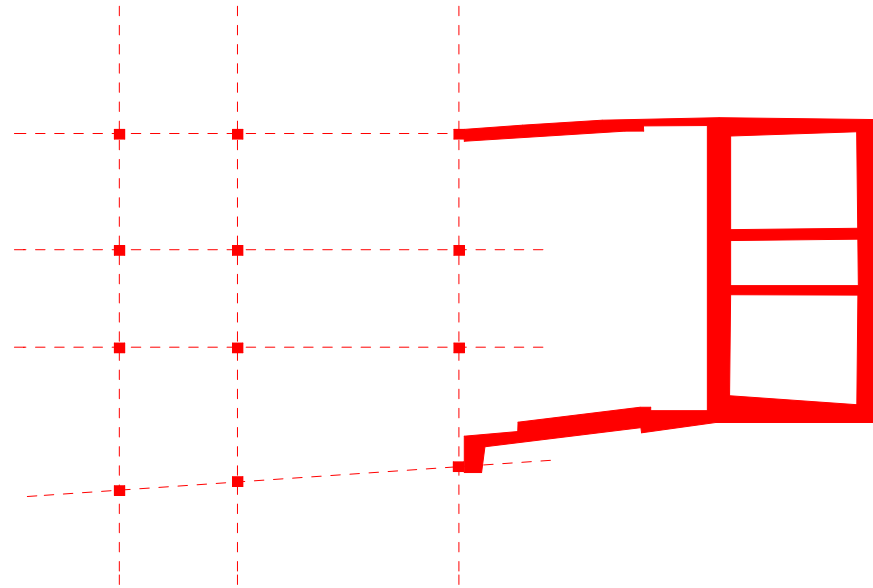


Figura 136_Esquema estructural "Casa Juan Jaramillo"



Figura 137_Imagen Detalle constructivo "Casa Juan Jaramillo"



Criterio Funcional.

- ✓ 1. La propuesta cumple con el parámetro de accesibilidad. (Fig 078)
- ✓ 2. El proyecto al trabajar en dos alturas permite aprovechar el espacio y cumplir con el parámetro de diversidad de usos. (Fig 079 – Fig 080)
- ✓ 3. El proyecto cumple con el parámetro de necesidad de espacios. (Fig 079 – Fig 080)

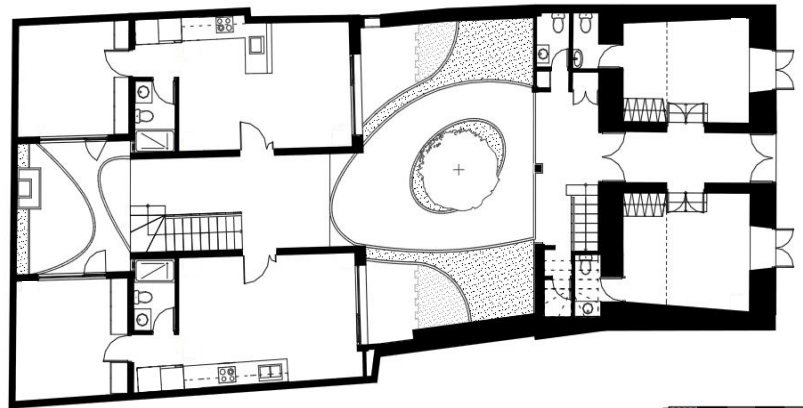


Figura 138_Planta baja "Casa Juan Jaramillo"

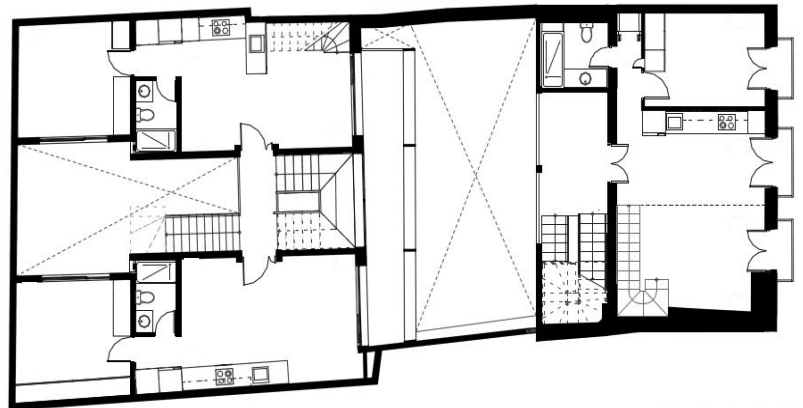


Figura 139_Primer planta alta "Casa Juan Jaramillo"

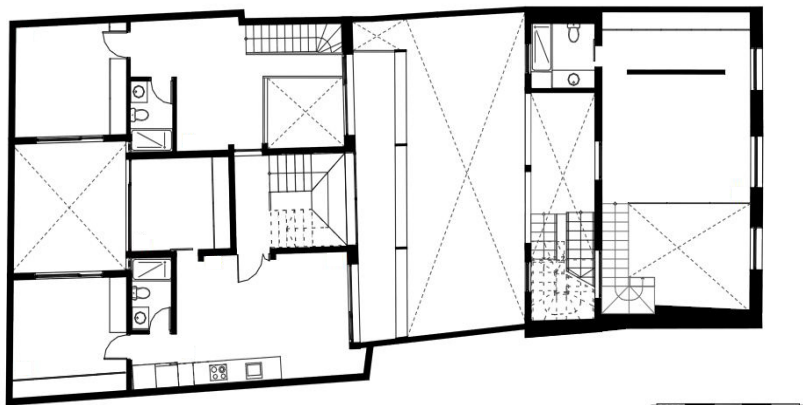


Figura 140_Segunda planta alta "Casa Juan Jaramillo"



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. La propuesta al estar emplazada en el contexto del centro histórico de Cuenca posee una variedad de usos al alrededor, por lo tanto cumple con el parámetro de valores de proximidad. (Fig 081)
- ✗ 2. El edificio no permite que se desarrolle una relación directa con el espacio público.
- ✓ 3. La edificación posee una variedad de usos en su interior como; espacios para bicicletas, espacios de reunión vecinal, etc.
- ✓ 4. La edificación cumple con el parámetro de espacios intermedios. (Fig 082)

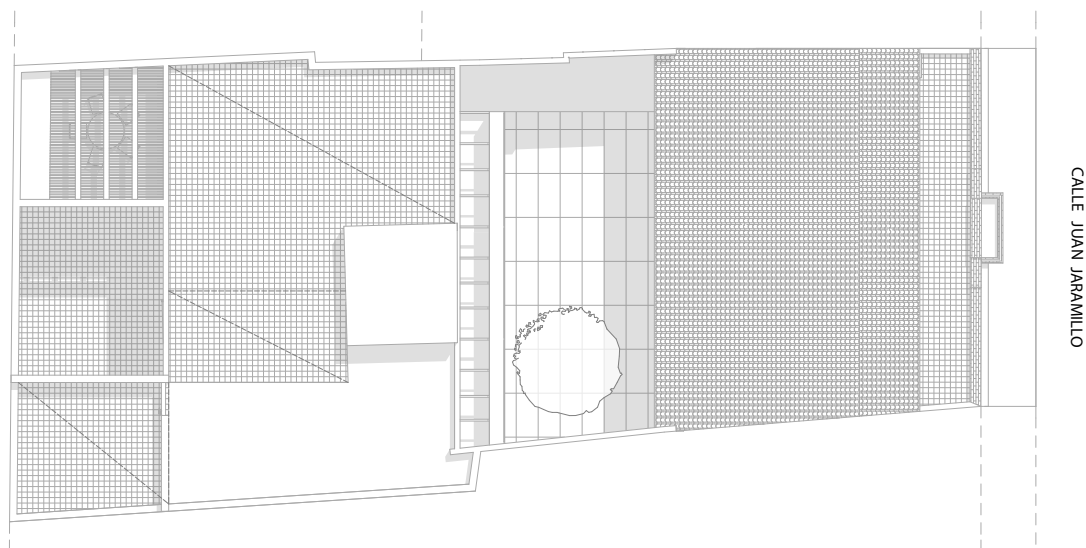


Figura 141_Emplazamiento "Casa Juan Jaramillo"




Figura 142_Planta baja "Casa Juan Jaramillo"



2.5. Matriz Comparativa de los Casos de Estudio.

Para concluir el análisis de las propuestas de conjuntos habitacionales en el centro histórico de Cuenca, se va a realizar el cruce con la matriz utilizada en el primer capítulo, basada en cuatro criterios; criterio expresivo: la geometría y la materialidad; criterio tecnológico: el rigor, la precisión y la economía; criterio funcional: la universalidad y la reversibilidad; y finalmente la inserción en el contexto.

La misma que servirá para poder obtener resultados acertados de cómo se debe realizar una intervención en el centro histórico de Cuenca. Estos resultados servirán para ser guía de la propuesta que se va a realizar en el cuarto capítulo.

	
Expresivo	<div><div></div><div></div><div></div></div> <div><div></div><div></div><div></div></div>
Tecnológico	<div><div></div><div></div></div> <div><div></div><div></div></div>
Funcional	<div><div></div><div></div><div></div></div> <div><div></div><div></div><div></div></div>
Contexto	<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>
	<div>10</div> <div>11</div>

2.5.1. Conclusión Matriz.

Para el análisis de este capítulo se seleccionaron dos obras que fueron realizadas por despachos locales y en particular emplazadas en el centro histórico de Cuenca. Estas cumplen con las características de la **arquitectura contextual**, la misma que fue analizada en capítulo anterior y obtuvo el mayor puntaje en la matriz.

Al cruzar estas obras con la matriz, se notó que estas dos obras cumplen con el criterio expresivo y tecnológico, pero en el criterio funcional la primera obra “Casa del sombrero” no cumple con el parámetro de diversidad de usos por el espacio reducido que posee, mientras que la segunda obra “Casa Juan Jaramillo” cumple con este parámetro ya que aprovecha el espacio utilizando una doble altura creando calidad de espacio y permitiendo utilizar de mejor manera el mismo.

En el criterio de inserción en el contexto las dos obras no cumplen con el parámetro de vinculación con el espacio público, ya que no existe una relación clara entre estos dos espacios.

El motivo de este análisis es **encontrar las fallas y aciertos de estas propuestas para así poder llegar conclusiones que se puedan aplicar en el proyecto que se va a realizar en el centro histórico de Cuenca.**



2.6. Conclusiones capítulo 2.

En este capítulo se trata la reducción del uso de vivienda en centros históricos, este despoblamiento inicio en los años 50 (1950) aproximadamente. En la actualidad los centros históricos se encuentran con problemas de deficiencia de vivienda, afectando así el estado de las edificaciones y la mixtidad de usos que es importante para que una ciudad se desarrolle de manera adecuada.

En el caso de Cuenca no es diferente, su centro histórico presenta deficiencia del uso de vivienda, la población abandona el centro histórico, por problemas referentes a la inseguridad, falta de parqueo propio, elevado costo del suelo y las limitaciones para intervenir en la vivienda. Estos problemas se han visto solucionados con una estrategia para revitalizar el uso de vivienda en el centro histórico, que es la implantación de un conjunto habitacional.

Por esta razón este trabajo de tesis realiza el proyecto de un conjunto habitacional.

Se analizaron dos casos de conjuntos habitacionales emplazados en el centro histórico que servirán como referentes para la propuesta a realizarse, ya que se encontraron sus fallas y virtudes, las mismas que serán mitigadas o potenciadas según sea el caso.

Las dos propuestas analizadas tuvieron deficiencia con el vínculo entre el espacio público y privado, puesto que se encontraron barreras que no permiten que exista éste, por lo tanto el proyecto a realizarse resolverá de manera eficiente este vínculo, ya que este parámetro garantiza el buen funcionamiento del conjunto.





CAPÍTULO 3



Índice.

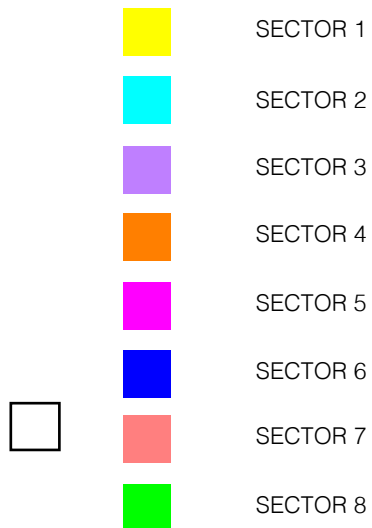
CAPITULO 3

- 3. Determinación del contexto a trabajar
- 3.1. Aproximación al área de estudio
- 3.2. Selección del sector
- 3.3. Características del sector seleccionado
 - 3.3.1. Analisis de Compacidad y funcionalidad del Sector.
 - 3.3.2. Analisis de la Complejidad de Usos.
 - 3.3.3. Analisis de la Eficiencia del Sector.
 - 3.3.4. Analisis de la Cohesión Social del Sector.
- 3.4. Conclusión capitulo 3.





GRÁFICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA DIVIDIDO EN SECTORES



3. Determinación del contexto a trabajar

3.1. Aproximación al área de estudio

Para seleccionar el área de estudio, se ha elaborado un fraccionamiento que tiene como referencia la división barrial que existe actualmente en el centro histórico (del área de primer orden), puesto que cada barrio tiene sus características socio-económicas e histórico-culturales, al mismo tiempo se realizó un cruce con los sectores censales que el INEC determinó para el Censo que se realizó en el año 2010, esta división por sectores ha sido tomada de la tesis de grado, "Estudio para la formulación de un modelo de gestión para el fortalecimiento del uso residencial en el Centro Histórico de Cuenca". (Fig 083)

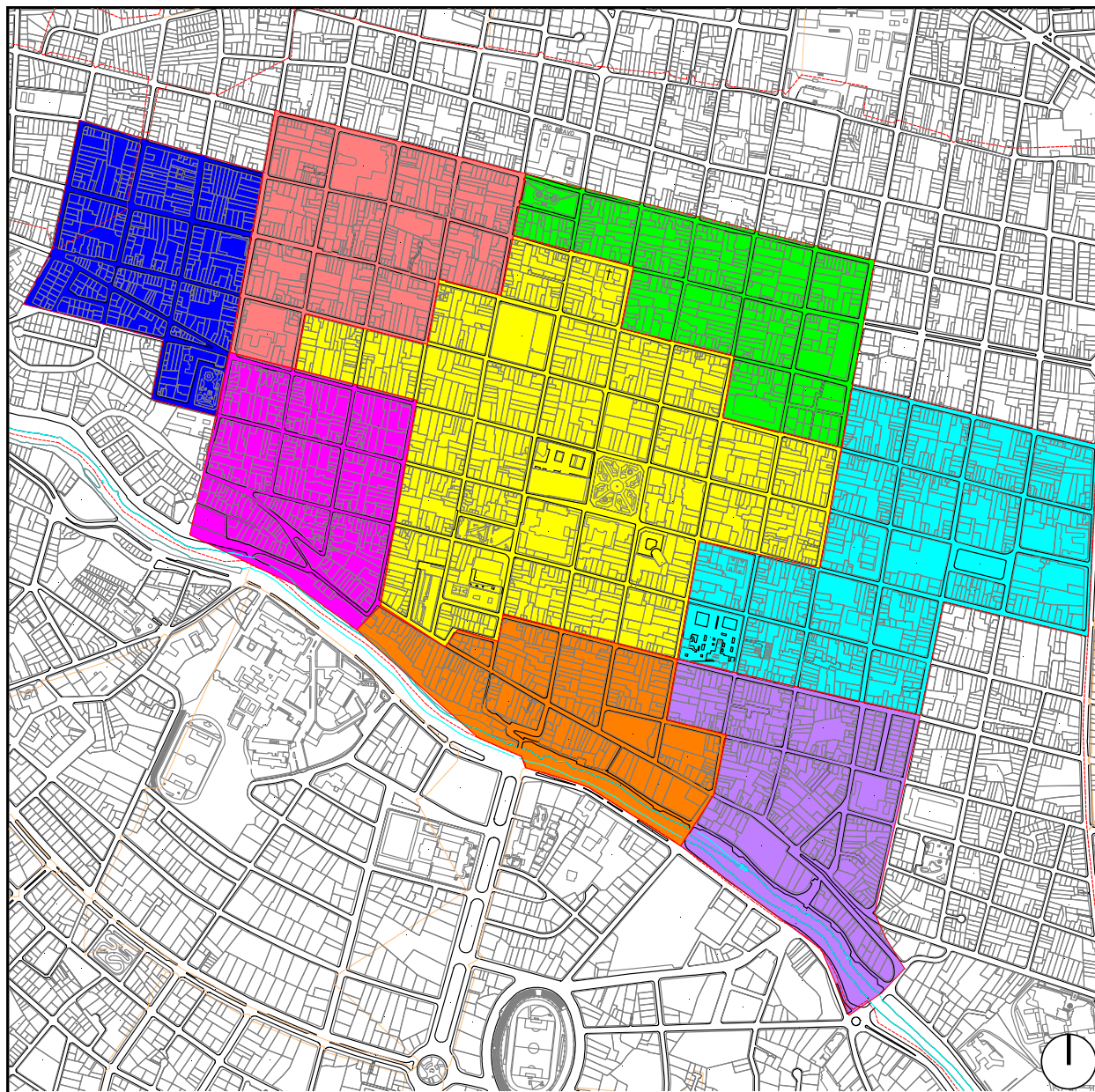


Figura 143_Mapa del Centro histórico de Cuenca dividido por sectores.



Descripción de cada sector.

Sector 1 (S1).

Es el sector central, en este se encuentran los edificios de mayor jerarquía en los que se desenvuelven los poderes político-administrativo, judicial y religioso. Tiene un tamaño de 42,0589 hetareas y posee una población de 2730 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 084)

Sector 2 (S2).

Este sector se encuentre al límite del centro histórico; la vivienda sobresale como uso de suelo complementándose con usos relacionados al equipamiento comunitario, ciertos servicios de turismo y recreación, además de comercios principalmente de mueblerías y pastelerías. Tiene un tamaño de 26,3227 hetareas y posee una población de 2439 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 085)

Sector 3 (S3).

Se encuentra en parte este del corredor natural del río Tomebamba y representa uno de los accesos desde el Ejido hacia el centro histórico, al contener uno de los principales ejes de transporte como es la Calle larga. los usos más representativos son las tradicionales panaderías y talleres de artesanos, además este no ha perdido en gran medida el uso residencial. Tiene un tamaño de 16,4719 hetareas y posee una población de 1786 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 086)

Sector 4 (S4).

De la misma manera que el sector 3 este

se encuentra en el corredor natural del río Tomebamba en la parte central, los usos de suelo que se desarrollan son principalmente de comercio debido a su cercanía con el mercado 10 de Agosto y de servicios por el sin número de bares restaurantes y demás centros de diversión. Motivo por el cual la vivienda está perdiendo su protagonismo especialmente en el tramo de la calle Larga. Tiene un tamaño de 13,3929 hetareas y posee una población de 1095 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 087)

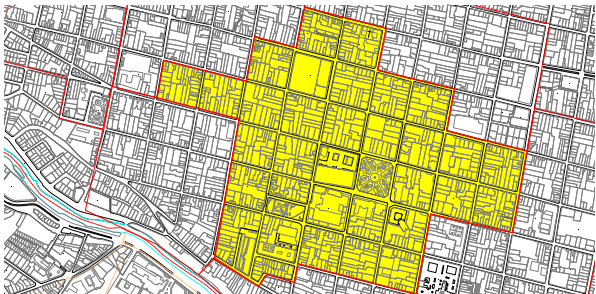


Figura 144_ Gráfico Sector 1

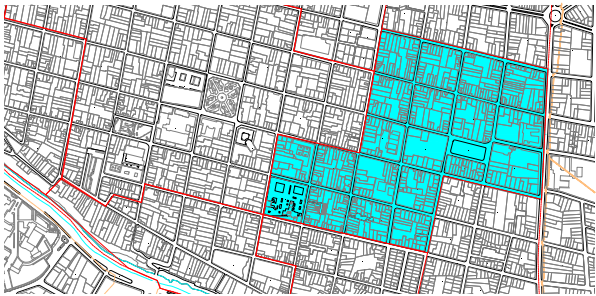


Figura 145_ Gráfico Sector 2

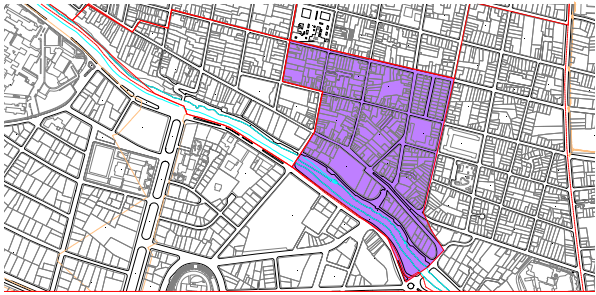


Figura 146_ Gráfico Sector 3

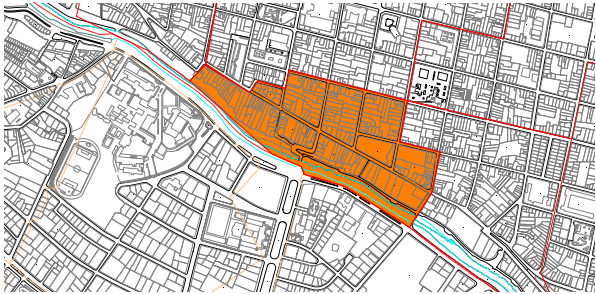


Figura 147_ Gráfico Sector 4



Sector 5 (S5).

Este comparte con el sector anterior un punto importante de acceso al centro histórico. El sector es característico por mantener en cierta medida las actividades tradicionales de panaderos, artesanos cueteros y demás, al igual que el sector 3. Tiene un tamaño de 13,6353 hetareas y posee una población de 1670 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 088)

Sector 6 (S6).

Al estar de cierto modo más alejado de la plaza central, la vivienda se mantienen como uso vital y en menor medida se conservan los usos de servicio y comercio como las tradicionales panaderías, restaurantes, tiendas de artesanías, de antigüedades, abarrotes, farmacias, floristerías, sastrerías, etc. Tiene un tamaño de 13,5862 hetareas y posee una población de 227' habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 089)

Sector 7 (S7).

De igual forma que el sector anterior, este mantiene a la vivienda como el uso primordial y en menor medida se da la producción de bienes principalmente productos de cuero. Tiene un tamaño de 16,0007 hetareas y posee una población de 2458 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 090)

Sector 8 (S8).

Este sector está marcado por dos usos principalmente, el comercial debido al mercado y la plaza 9 de Octubre y el uso residencial con mayor representación a la altura de la plaza de e iglesia de María Auxiliadora. Tiene un tamaño de

15,0808 hetareas y posee una población de 1174 habitantes. (Rivera, 2013) (Fig 091)

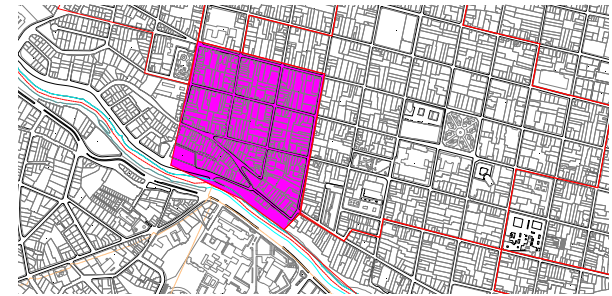


Figura 148_ Gráfico Sector 5

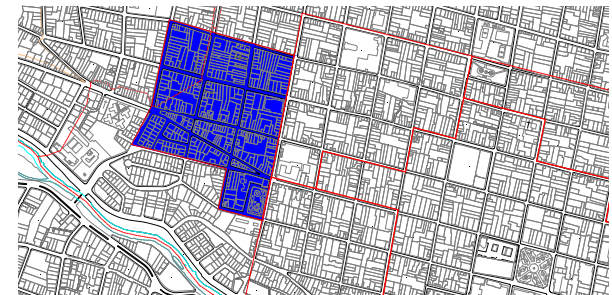


Figura 149_ Gráfico Sector 6

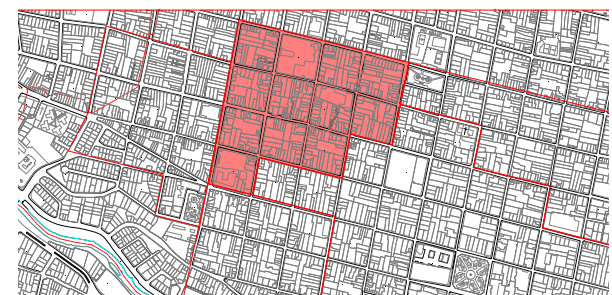


Figura 150_ Gráfico Sector 7

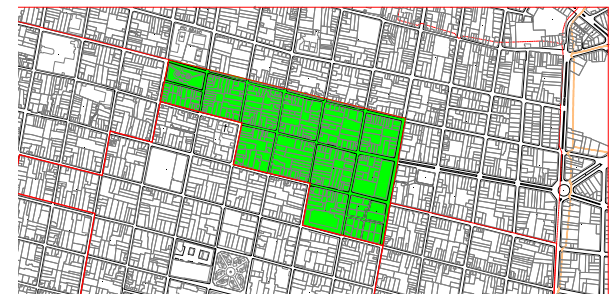


Figura 151_ Gráfico Sector 8



3.2. Selección del área de estudio.

El centro histórico de Cuenca, cuenta con una variedad de equipamientos y una adecuada infraestructura. A esto se suma la capacidad que tiene para ser intervenido con nueva arquitectura, todas estas características son idóneas para que la vivienda funcione; pero lamentablemente es el sector en donde el uso residencial ha sufrido una disminución, como ya se ha analizado en el capítulo anterior.

Este proyecto de tesis busca implantar un conjunto habitacional en el centro histórico, cualquier sector a elegir será apto para esta intervención, garantizando así la buena inserción de este inmueble, que llegará a ser un modelo para repetir en esta zona.

Para este caso en particular el área de estudio será el sector 7, llamado el Barrio de la Suelería, el mismo que tiene como límites al Norte la calle Antonio Vega Muñoz, al Sur las calles Simón Bolívar, Gran Colombia y Mariscal Lamar, al Este la calle General Torres y al Oeste la calle Coronel Talbot. (Fig 092)

El nombre de Suelería se le da por la producción de bienes principalmente productos de cuero. En este sector podemos encontrar dos puntos de referencia como son el Hogar Cristo Rey y el Hogar Miguel León, el uso de la vivienda se mantiene como el uso principal.

El predio seleccionado es el ubicado en la calle Gaspar Sangurima, entre la calle Tarqui y la calle Juan Montalvo. (Fig 092)

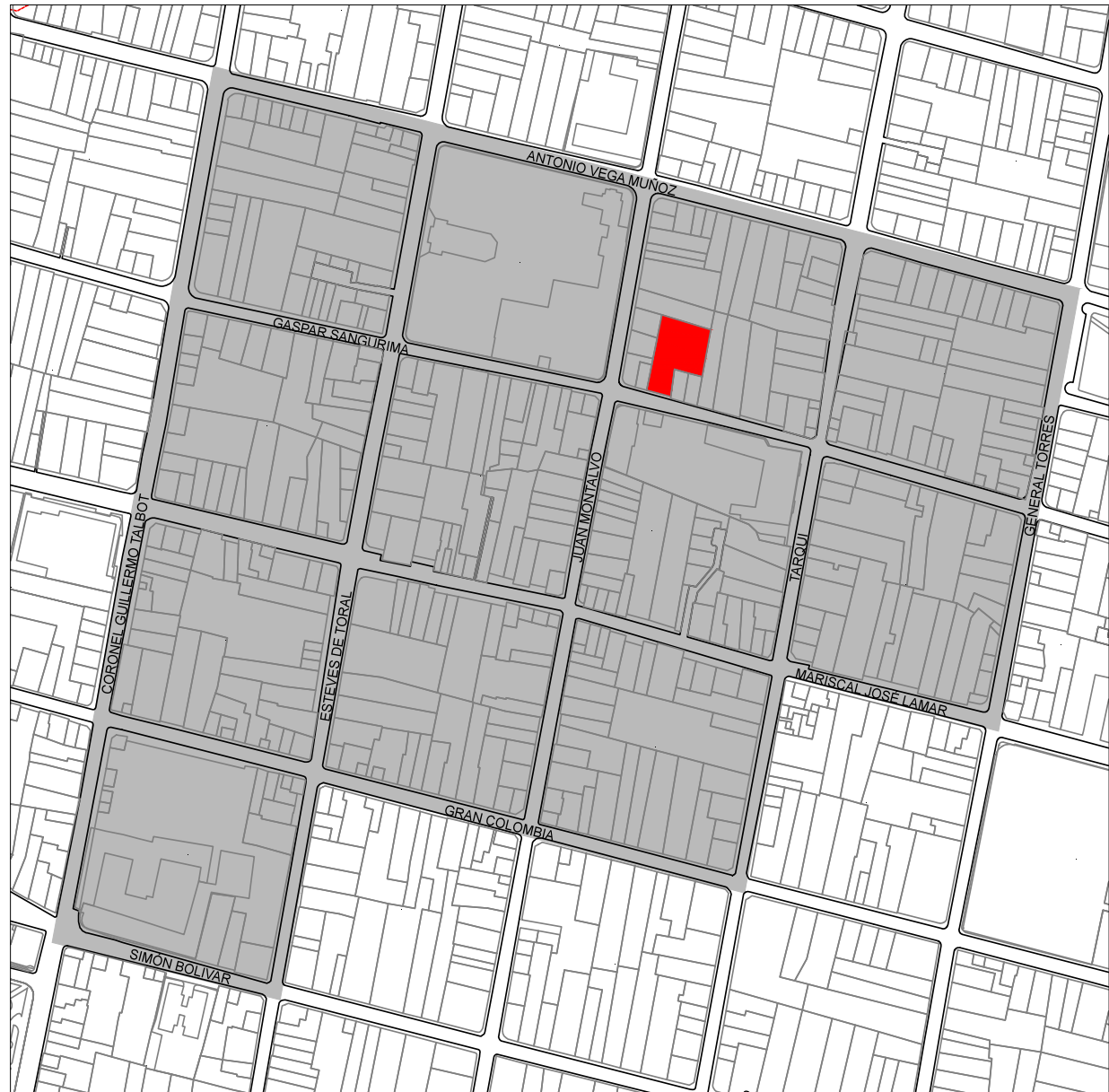


Figura 152_Gráfico Sector (7) Seleccionado_Predio Seleccionado



3.3. Características del sector seleccionado.

Para poder analizar las características del sector elegido, ésta tesis tomará como base los indicadores de una ciudad sostenible del Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz, de la ciudad de Lugo y de la ciudad de Sevilla todas éstas en España, los mismos que serán aplicados en el sector seleccionado. Estos fueron seleccionados, ya que poseen características afines al caso del centro histórico de Cuenca.

Según el plan de Vitoria-Gasteiz, *“El principal objetivo de un modelo de ciudad más sostenible es el de repensar la ciudad con criterios de sostenibilidad: fomento de modelos urbanos que sustituyan el consumo masivo de recursos por un aumento de la información organizada, reemplazo de la dependencia de los recursos y bienes externos por la autonomía de los recursos locales, cambio del funcionalismo por la multifuncionalidad o relevo de la movilidad motorizada por la accesibilidad y el uso de transportes alternativos.”*

Estos planes de modelo urbano sostenible recoge un enfoque de la relación ciudad-medio y de los elementos que lo componen. Estos se estructuran en siete ámbitos que a su vez, responden a cuatro ejes fundamentales: la compacidad, la complejidad, la eficiencia y la estabilidad.



Figura 153_Portada Plan de Sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz



Figura 154_Portada Plan de Movilidad y Espacio Público en Lugo



Figura 155_Portada Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla.



3.3.1. Análisis de la compacidad y la funcionalidad.

En el ámbito urbano la compacidad refleja la idea de proximidad de los componentes que configuran la ciudad, es decir, de reunión en un espacio más o menos limitado de los usos y las funciones urbanas, es decir analiza la densidad edificatoria, la distribución de usos espaciales, el porcentaje de espacio verde o de viario. Este indicador determina la proximidad entre los usos y funciones urbanas. A este eje, lo acompaña el modelo de movilidad y espacio público.

Relación entre edificación y espacio público

La construcción de la ciudad implica una desnaturalización del medio ambiente y, según la forma en que ésta se haya construido, se ejercerá una presión de diferente grado sobre el territorio. Asimismo, el espacio público representa aquella parte de ciudad que es de dominio común y garantiza la circulación de los peatones y de los vehículos; permite desplazarse por la ciudad pero también a través de los espacios de estancia, descansar del ritmo ciudadano y relacionarse con la naturaleza y con otras personas, es el elemento estructural de un modelo de ciudad más sostenible. La calidad del espacio, no es sólo un indicador relacionado con el concepto de compacidad, sino que al mismo tiempo es indicador de estabilidad. (Rueda, 2009) (Ortiz, 2009)

Según el plan de Lugo, *“Si se entiende el medio construido como un agente que ejerce presión sobre el territorio y el espacio de estancia como un agente atenuante de esta presión, surge una relación entre ambos que, espacialmente, se traduce en una mayor o menor compacidad. A partir de esta relación*

se generan una serie de indicadores de compacidad que permiten identificar las zonas más críticas en términos de desequilibrio de la mencionada relación y de esta manera desarrollar estrategias de intervención sobre el territorio que faciliten alcanzar el equilibrio necesario para garantizar la calidad de vida de la población.”

3.1.3.2. Análisis de la complejidad

La complejidad atiende a la organización urbana, al grado de mixtidad de usos y funciones implantadas en un determinado territorio. La complejidad urbana es el reflejo de las interacciones que se establecen en la ciudad entre los entes organizados, también llamados personas jurídicas: actividades económicas, asociaciones, equipamientos e instituciones. Está ligada a una cierta mezcla de orden y desorden y puede analizarse, en parte, haciendo uso del concepto de diversidad.

“La complejidad es un indicador sintético que informa de la organización del sistema urbano (grado de complejidad urbana) ya que cada uno de los portadores de información renueva su supervivencia cada día para garantizar su permanencia. Se trata de saber la cantidad de portadores de información diferentes que se dan cita en un espacio delimitado, cosa que nos permitiría conocer, para momentos temporales sucesivos, como se modificaría parte de la organización del sistema.” (Ortiz, 2009)

3.1.2.3. Análisis de la eficiencia

El significado de eficiencia dicho en el plan de Vitoria-Gasteiz, lo determina como: “El eje relacionado con el metabolismo urbano, es decir, con los flujos de materiales, agua y energía, que

constituyen el soporte de cualquier sistema urbano para mantener su organización y evitar que sea contaminado. La gestión de los recursos naturales debe alcanzar la máxima eficiencia en el uso con la mínima perturbación de los ecosistemas.”

Pero en el caso de la ciudad de Cuenca, y en particular el centro histórico de la misma se analizará a la eficiencia, como la calidad de servicios básicos e infraestructura que posee el sector seleccionado, como es el servicio de agua, luz, teléfono e internet.



3.2.4. Análisis de la cohesión social.

La cohesión social atiende a las personas y a las relaciones sociales en el sistema urbano, analiza a mezcla social (de culturas, edades, rentas, profesiones) tiene un efecto estabilizador sobre el sistema urbano, ya que supone un equilibrio entre los diferentes actores de la ciudad.

“El análisis de la diversidad nos muestra quién ocupa el espacio y la probabilidad de intercambios y relaciones entre los componentes con información dentro de la ciudad. En cambio, la segregación social que se produce en ciertas zonas de las ciudades crea problemas de inestabilidad como son la inseguridad o la marginación. En estos espacios se constata una homogeneidad en las rentas que influye en el resto de aspectos, incluidos en la idea de diversidad y cohesión.” (Vitoria-Gasteiz)

El éxito en la planificación permitirá que el espacio público sea ocupado por personas de diferente condición, facilitando el establecimiento de interacciones entre ellas, posibilitando de esta manera la disminución del conflicto, lo que determina la estabilidad y madurez de un sistema.

“La proximidad física entre equipamientos y viviendas, la mezcla de diferentes tipos de vivienda destinados a diferentes grupos sociales, la integración de barrios marginados a partir de la ubicación estratégica de elementos atractores, la priorización de las conexiones para peatones o la accesibilidad de todo el espacio público para personas con movilidad reducida, son elementos clave para no excluir a ningún grupo social y garantizar las necesidades básicas de vivienda, trabajo, educación, cultura, etc.” (Vitoria-Gasteiz)



Cuadro ndicadores de Sostenibilidad Urbana
Elaboración Grupo de Tesis

Compacidad	
Indicador / Condicionante	Parámetro / Condicionante
01. Densidad de Viviendas	Densidad de viviendas debe ser mínimo de 60 viviendas/Ha
02. Reparto del viario público	Viario público destinado al peatón y otros usos del espacio público (vehículos de residentes, carga y descarga, vehículos de emergencias, servicio de taxi), deben ser superior al 75%. Viario público destinado al tránsito de vehículos de paso y transporte público de superficie, debe ser inferior al 25%
03. Accesibilidad del espacio de tránsito peatonal	Espacio de tránsito peatonal totalmente accesible: aceras con ancho mínimo de 2,5 m
04. Espacio libre interior de manzana	Reserva mínima del 30% de espacio libre al interior de la manzana
07. Proximidad a espacios verdes	Acceso simultáneo a espacios verdes según superficie y distancia recorrida a pie: Espacio verde > 1000m2 a menos de 200 metros Espacio verde > 5000m2 a menos de 750 metros Espacio verde > 1Ha a menos de 2000 metros Espacio verde > 10Ha a menos de 4000 metros
06. Permeabilidad del suelo	Porcentaje de suelo permeable superior al 30%, esto es una compensación del sellado e impermeabilización del suelo.
07. Dotación de arbolado en el espacio público según superficie ocupada	Dotación de 1 árbol por cada 20m2 de superficie edificada.
Complejidad	
Indicador / Condicionante	Parámetro / Condicionante
08. Reparto actividad y residencia	Aprovechamiento lucrativo no residencial superior al 20%, destinado a terciario/actividades económicas, Porcentaje de parcelas/manzanas con uso principal residencial y reserva de uso comercial en planta baja, superior al 80%
09. Actividades comerciales de proximidad	Reserva mínima del 10% de aprovechamiento lucrativo no residencial para uso de actividades y servicios avanzados (producción y servicio)
10. Servicios y actividades densas en conocimiento	Reserva mínima del 10% de aprovechamiento lucrativo no residencial para uso de actividades y servicios amenazados (educación)
11. Espacio Libre	Este valor es aplicado en este caso en particular para notar la cantidad de espacio libre que presenta el sector
Cohesión Social	
Indicador / Condicionante	Parámetro / Condicionante
12. Proximidad a equipamientos y servicios básicos	Acceso simultáneo a equipamientos y servicios básicos según uso y distancia recorrida a pie: Mercado municipal: < 10 minutos Centro de salud: < 10 minutos Escuela infantil: < 5 minutos Centro educación primaria: < 5 minutos Centro educación secundaria: < 10 minutos Centro cívico asociativo: < 5 minutos Biblioteca cultural: < 10 minutos Centro de servicio social comunitario: < 10 minutos Una persona camina entre 67 a 100 metros por minuto. La media 83 metros
13. Dotación de vivienda protegida	Aprovechamiento vivienda protegida entre 30-50% en relación al aprovechamiento lucrativo residencial

Figura 156_Cuadro de Indicadores a Valorar.



Compacidad

Indicadores Ciudad
Sostenible

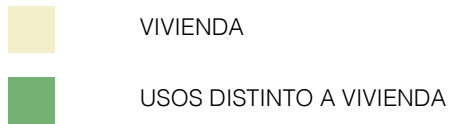
133



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

GRÁFICO DENSIDAD DE VIVIENDA EN EL MANZANO.



CONCLUSIÓN

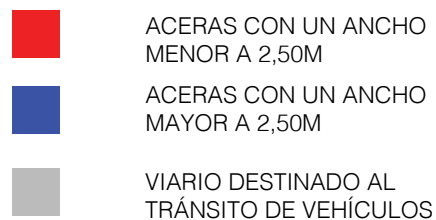
En el indicador de densidad de vivienda sugiere que para cumplir con la sostenibilidad del mismo, el sector tener al menos 60 viviendas por hectárea, en este grafico se puede notar que existe 450 viviendas en 13,5 hectáreas, esto quiere decir que el sector no cumple con el parámetro de densidad mínima, la zona de intervención posee una densidad de 33 viviendas por hectárea, por lo tanto la propuesta debe colaborar a que este parámetro se cumpla, aumentando el número de viviendas por hectaria.



Figura 157_Gráfico Densidad de Vivienda en el manzano.



GRÁFICO REPARTO DEL VIARIO PÚBLICO Y ACCESIBILIDAD DEL ESPACIO DE TRÁNSITO PEATONAL.



CONCLUSIÓN

Los parámetros del reparto del viario público, valoran el espacio destinado al peatón y otros usos del espacio público, para cumplir con este indicador el valor debe ser superior al 75% y el viario destinado al tránsito de vehículos de paso y transporte público de superficie, debe ser inferior al 25%, pero en este caso ocurre lo contrario, en este sector se da prioridad al vehículo en un 70% con relación al 30% del espacio público viario.

Con respecto a la accesibilidad del espacio de tránsito peatonal, el indicador sugiere que las aceras deben ser de un ancho mínimo de 2,5 m, en este gráfico se nota que existe un 25% de aceras que cumplen con este requerimiento y el 75% es menor a 2,5 m, el sector no cumple con este indicador, el viario público no es adecuado para los peatones.

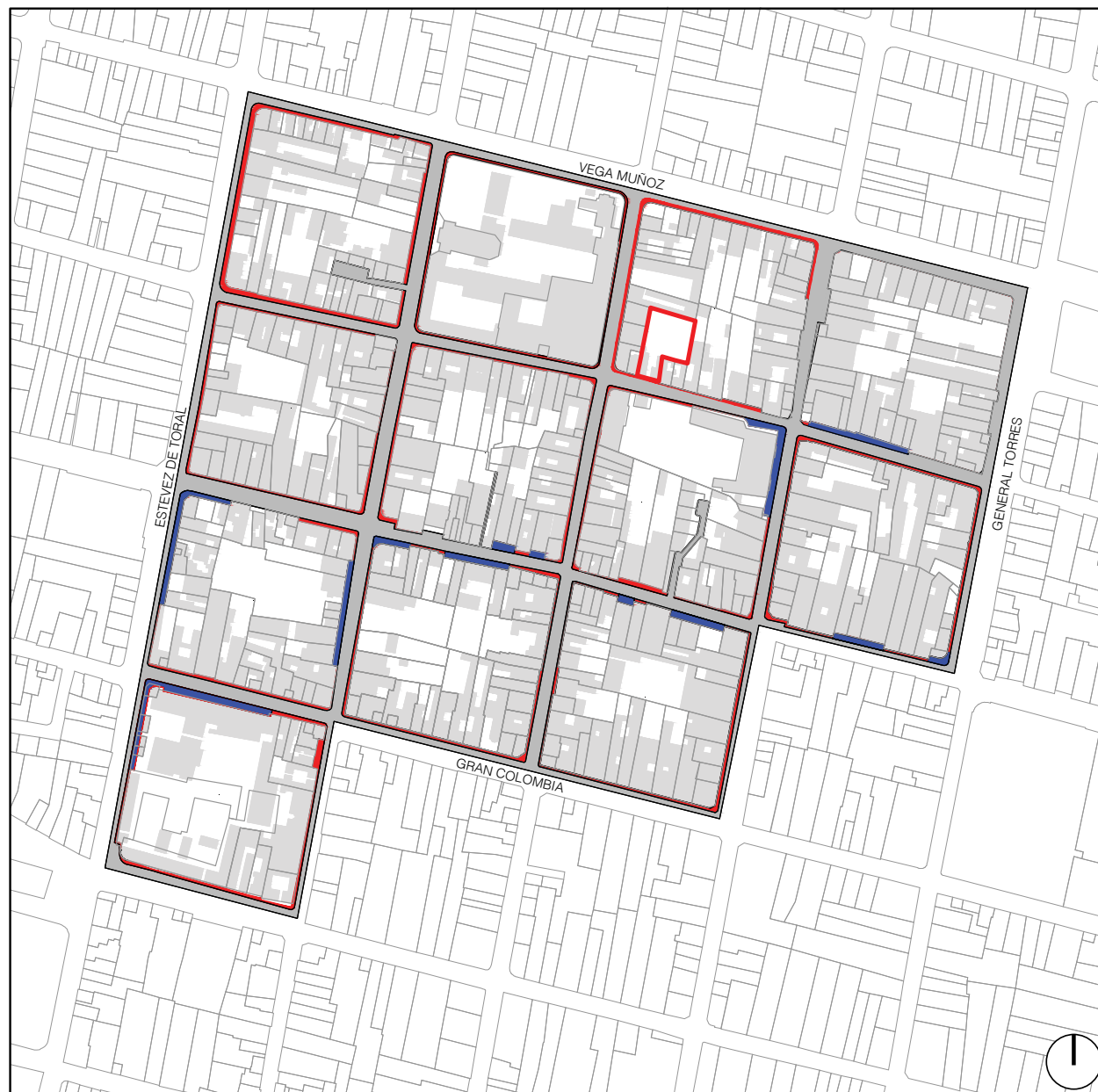


Figura 158. Gráfico Reparto del Viario Público, Accesibilidad del Espacio de Tránsito peatonal



GRÁFICO AREA LIBRE INTERIOR DE LA MANZANA

AREA LIBRE INTERIOR MAN-
ZANA 40,1%

✓ CONCLUSIÓN

Para poder cumplir con el indicador de área libre al interior de la manzana, este debe ser al menos del 30% de espacio libre, en el caso de este sector se cumple con un 40,1%, sobrepasando el rango del parametro a cumplir, este indicador debe ser tomado en cuenta para el proyecto a realizarse, aprovechando la ventaja de poseer area libre al interior de la manzana

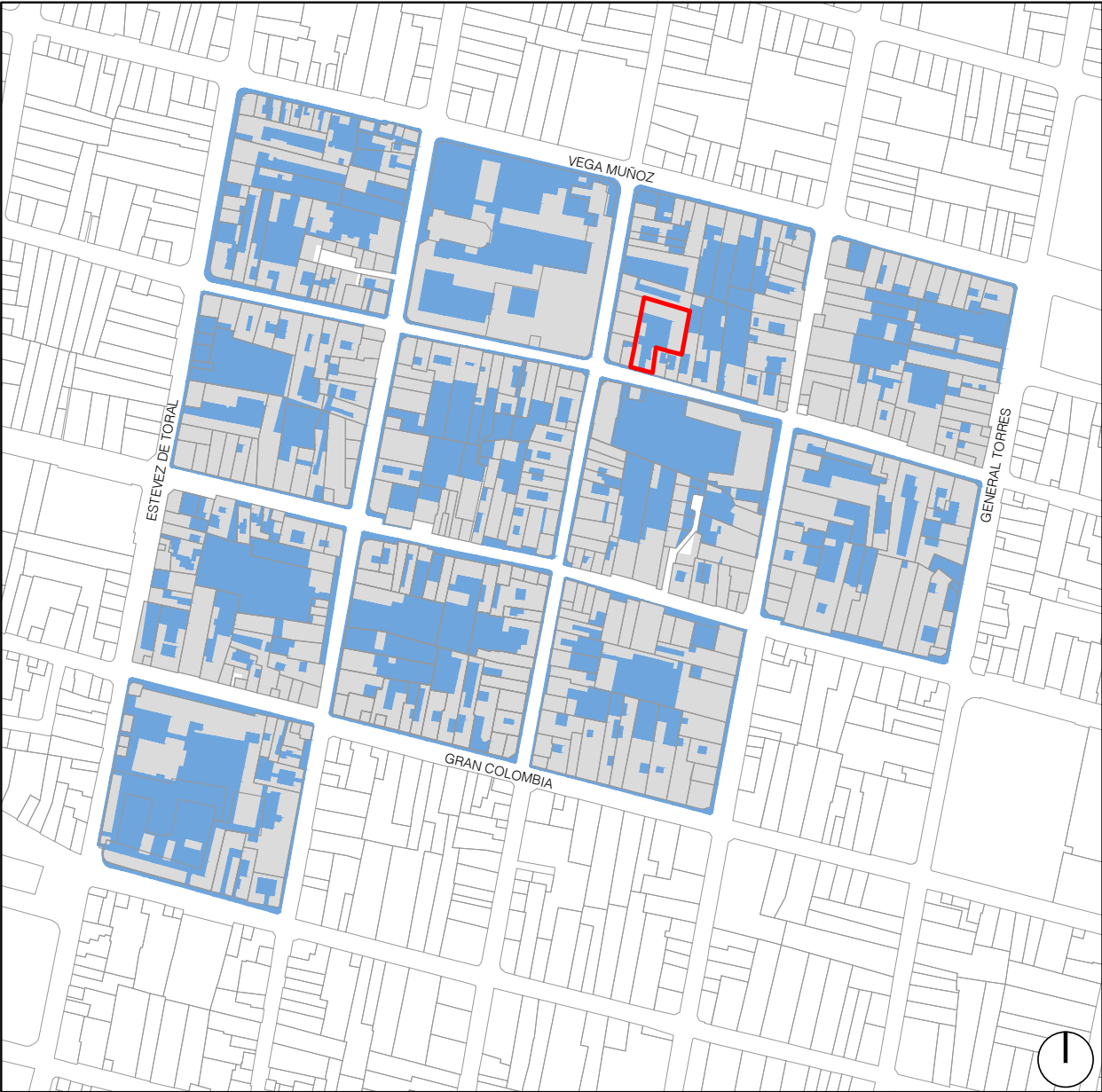


Figura 159_ Gráfico de Área libre en el manzano.



GRÁFICO PERMEABILIDAD DEL SUELO DOTACIÓN DE ARBOLADO



AREA PERMEABLE



ARBOLADO



CONCLUSIÓN

Según el indicador de área verde se debe cumplir el 30% del área total del sector, en este caso cumple con 7,4%, demostrando que existe un déficit de área verde en el sector, al igual que el indicador de dotación de arbolado, que se sugiere que exista en el espacio público un árbol por cada 20m2 de construcción en este caso existe arbolado pero no en el espacio público sino en el interior de la manzana y aun así escaso representando 0,000865011 de árbol por cada 20m2, demostrando así la deficiencia de dotación de arbolado en este sector y en general en el centro histórico.

Este indicador da la pauta para que le propuesta que se desarrolle plantee espacio verde y arbolado que pueda ser utilizado como espacio público para que pueda así aumentar el porcentaje tan bajo que se cuenta en este momento, la misma manera la proximidad entre espacios verdes es nula en el sector, ya que no existe espacio verde que sea público, en el sector el espacio verde es privado.








Complejidad

Indicadores Ciudad
Sostenible


138








GRÁFICO DE USOS DE SUELO.
USO DE SUELO PRINCIPAL.

	EQUIPAMIENTOS	4,7%
	COMERCIO.	2,9%
	INDUSTRIAL.	2,7%
	INSTITUCIONAL.	0,9%
	USO PARA CONSTRUCCION NUEVA.	2,7%

TOTAL 13,9%

	VIVIENDA.	86,1%
---	-----------	-------

USO DE SUELO SECUNDARIO.

	EQUIPAMIENTOS.	22%
	COMERCIO.	58%
	INDUSTRIAL.	10,8%
	INSTITUCIONAL.	4,1%
	VIVIENDA.	4,1%

CONCLUSIÓN

Con respecto al indicador de complejidad, el referente a reparto de actividad de residencia, sugiere que debe tener el 80% de uso principal como vivienda y el 20% diferente a este, el porcentaje del sector es del 86,1% de uso residencial y el 13,9% de uso diferente a vivienda.

Los indicadores de actividades comerciales de proximidad y actividades densas en conocimiento que deben cumplir con un mínimo del 10% cada una, en el sector al analizar el uso secundario de cada predio, dio como resultado en el primer caso un 58% y en el segundo caso un 22%, cumpliendo de manera eficiente estos parámetros.

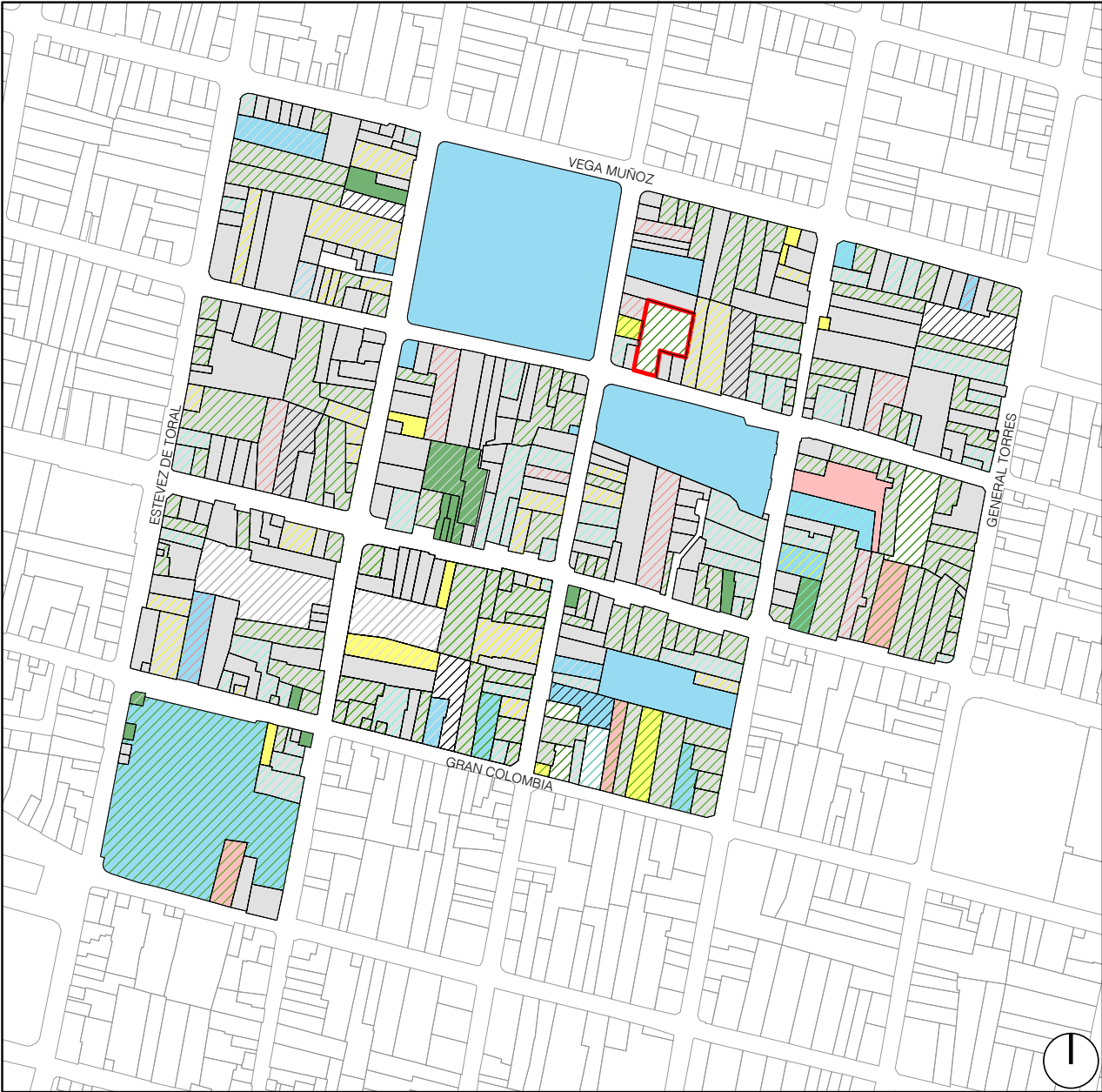
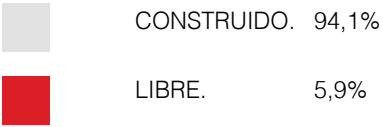


Figura 161_Gráfico usos de suelo en el manzano.



GRÁFICO AREA LIBRE PARA NUEVA ARQUITECTURA.



✓ CONCLUSIÓN

Un dato importante de este análisis es el indicador de espacio libre para construcción nueva, que en relación con los demás usos principales, tiene un porcentaje alto el 5,9% del área total de la manzana, y los predios que conforman este porcentaje tienen un área mayor 180m2 aproximadamente, llegando hasta 510m2, esta característica del sector podrá ser aprovechada para el proyecto a realizarse.



Figura 162_Gráfico de Área libre para nueva arquitectura en el manzano.



Eficiencia

Indicadores Ciudad
Sostenible

141



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Cuadros de la infraestructura del sector.

Procedencia de la energia electrica	Red empresa electrica de servicio publico		Generador de luz (planta electrica)		No tiene	
	#	%	#	%	#	%
	711	99,75%	2	0,28%	1	0,14%

Medio de abastecimiento de agua	Red publica		De pozo		De vertiente	
	#	%	#	%	#	%
	709	99,29%	2	0,28%	3	0,42%

Combustible o energia utilizada para cocinar	Gas (tanque o cilindro)		Electricidad		No cocina	
	#	%	#	%	#	%
	672	94,11%	9	1,26%	33	4,62%

Tipo de eliminacion de desechos solidos	Por carro recolector		La queman		De otra forma	
	#	%	#	%	#	%
	710	99,43%	1	0,14%	3	0,42%

Tipo de eliminacion de aguas servidas	Conectado a red publica de alcantarillado		Conectado a pozo septico		Conecatdo a pozo ciego		Letrina	
	#	%	#	%	#	%	#	%
	698	97,75%	12	1,68%	3	0,42%	1	0,14%

Figura 163_Tablas infraestructura del sector.



✓ CONCLUSIÓN

Para este indicador se tomaron datos extraídos del último censo realizado en el 2010, en el que se puede notar que casi el 100% de las habitantes del sector tienen acceso a la red de la empresa eléctrica, a la red pública de abastecimiento de agua y al carro recolector de basura.

Un dato importante es que más del 97% de los habitantes del sector elimina las aguas servidas por la red pública de alcantarillado, pero existe una minoría del 2% que no utiliza ese medio, ya sea por falta de información o por no querer hacer uso del mismo.

Un servicio adicional al sector es el encontrarse a pocos minutos del tranvía, proyecto que se encuentra en construcción, el mismo que pretende mejorar el transporte público de la ciudad de Cuenca. Pasa por la calle Mariscal Lamar y la calle Gran Colombia.

Con estos resultados se llega a la conclusión de que los habitantes de este sector se encuentran bien servidos con respecto a la infraestructura ofrecida por la empresa pública y la municipalidad de Cuenca.



Cohesión Social

Indicadores Ciudad
Sostenible

144



GRÁFICO PROXIMIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.



CONCLUSIÓN

La proximidad física entre equipamientos y viviendas, es un elemento clave para no excluir a ningún grupo social y garantizar las necesidades básicas de vivienda, trabajo, educación, cultura, etc., este indicador determina parámetros de recorridos a pie entre estos equipamientos, en el gráfico se representan con los diámetros de influencia, tanto equipamiento de trabajo, salud y educación están cumpliendo con este rango aunque existe deficiencia de biblioteca municipal. El resto de equipamientos permiten abastecer al sector he incluso se encuentran más cercanos que la distancia establecida por el parámetro del indicador. Cumpliendo de manera correcta el indicador de proximidad de equipamientos y servicios básicos.



Figura 164 Gráfico de Proximidad de Equipamientos y servicios básicos en el manzano



Estudio Morfológico del sector.

Llenos y Vacíos.

146



Figura 165_Imagen llenos y vacíos.



Figura 166_Imagen vacíos.

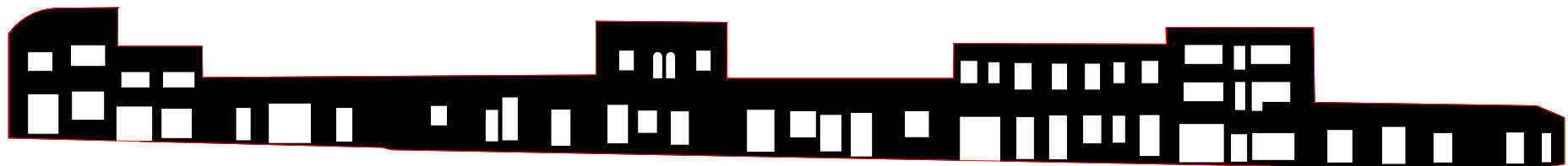


Figura 167_Imagen llenos.



CONCLUSIÓN

Este análisis se realizó para encontrar el porcentaje de llenos y vacíos del sector a intervenir.

En el primer diagrama se muestra en color azul los vacíos del tramo, al realizar una abstracción del dibujo, se consigue el segundo y tercer diagrama, en donde se puedes ver que existe mayor cantidad de llenos que vacíos, en un porcentaje del 75% llenos y 25% vacíos.

Esto nos da una pauta para comprender de mejor manera el sector a intervenir, entendiendo como un tramo en donde predomina el lleno.

Si se analiza vivienda por vivienda se podrá encontrar alguna en la que esta relación se distinta pero el común denominador del tramo es el lleno.



Estudio Morfológico del sector.

Alturas y tipologías



Figura 168_Imagen alturas.



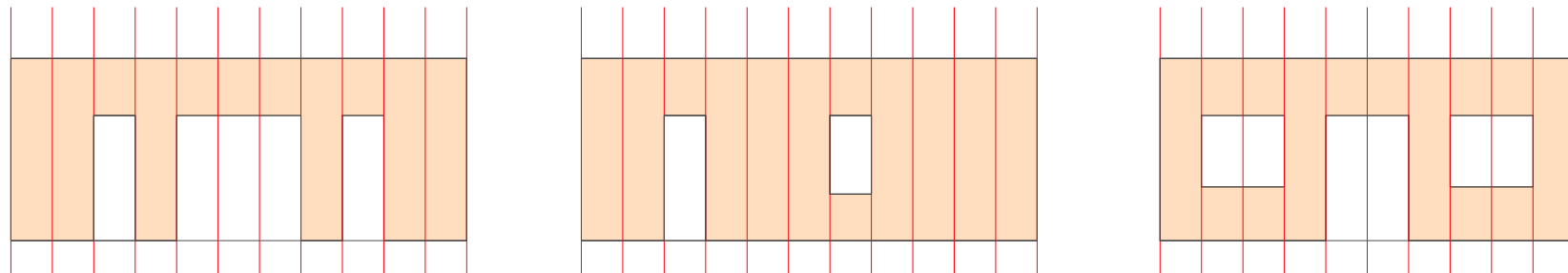
Figura 169_Imagen descripción alturas.

Altura 1



Figura 170_Imagen altura tipo 1.

Tipología



CONCLUSIÓN

En el estudio de alturas del tramo se pudo encontrar tres tipos de alturas, que serán clasificadas por la cantidad de pisos que la edificación posee.

Altura 1: son las edificaciones de un piso.

Altura 2: son las edificaciones de dos pisos.

Altura 3: son las edificaciones de tres pisos.

En la figura 169 se puede identificar los tipos de alturas, de color rojo el tipo 1, de color azul el tipo 2 y de color naranja el tipo 3.

Al analizar el tipo un de edificaciones se puede notar que existe un modulo regulador que determina los vanos en las edificaciones. Esto será tomado en cuenta en la intervención a realizar en este sector.



Altura 1 y 2



Figura 171_Imagen tipología 2, 3.

Tipología

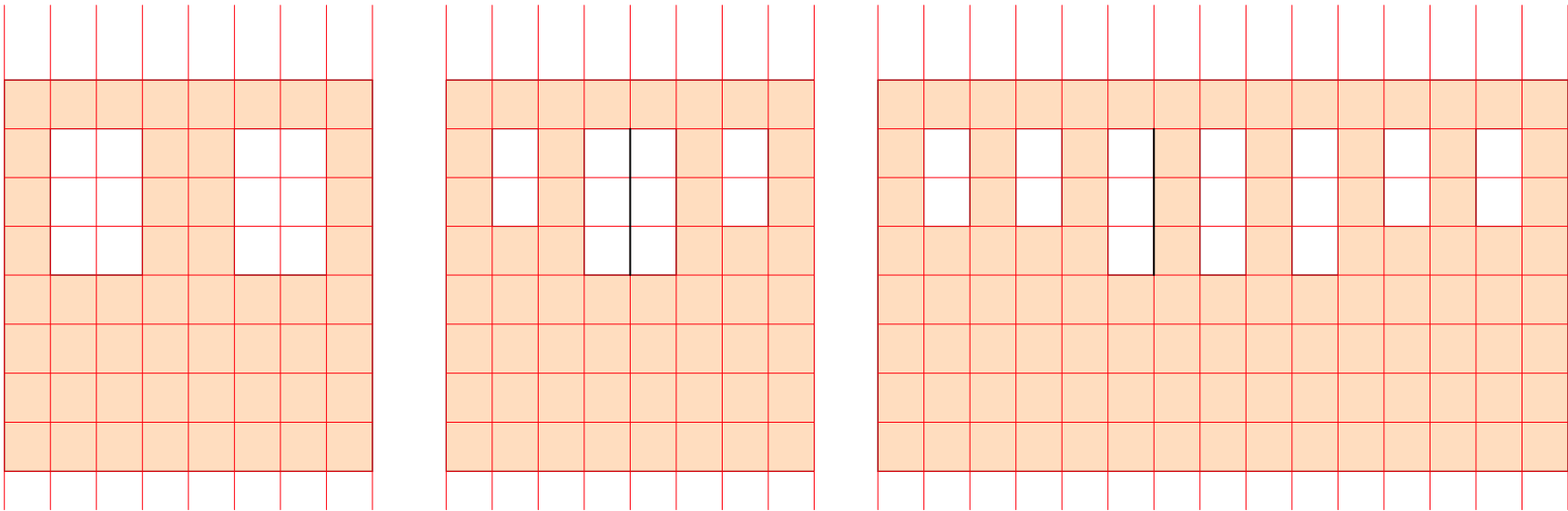


Figura 171_Imagen relaciones tipología 2, 3.



CONCLUSIÓN

El análisis que se realizó a las edificaciones de tipo 1, también se lo realizó con las de tipo 2 y 3, en el que se puede observar que existe el mismo ejercicio de diseño, el de simetría, pero en este caso solo se la puede encontrar en las plantas altas, ya que las plantas bajas han sido intervenidas agresivamente para albergar los usos que actualmente poseen estas edificaciones.

Al realizar la abstracción de éstas se encontró relaciones entre llenos y vacíos como en el tipo 1, pero en este caso se puede observar un módulo tanto vertical como horizontal.



3.4. Conclusiones capítulo 3.

En este capítulo se realizó el análisis del sector seleccionado en el centro histórico de Cuenca, este es el **sector 7 llamado el barrio de la “Suelería”**.

Para comprender el estado actual y valorar los resultados extraídos en los análisis se tomaron los indicadores de Planes para lograr ciudades sostenibles de las ciudades españolas de Victoria-Gasteiz, Lugo y Sevilla, las mismas que tienen como indicadores los de compactidad y funcionalidad, complejidad, eficiencia y cohesión social.

En el indicador de compactidad y funcionalidad, el sector cumple de manera satisfactoria de espacio libre al interior del manzano. Mientras tanto el indicador de densidad de vivienda en el manzano, viario público, área permeable y arbolado en el sector no cumple.

Estos resultados nos dan **lineamientos de actuación para la propuesta, permite ver que en el sector el uso de vivienda funciona pero tiene deficiencias** (Ver conclusiones de gráficos) que serán resultados en el proyecto.

En el indicador de complejidad el sector cumple con los parámetros del porcentaje de usos requeridos y el de espacio libre para construcción nueva en el área determinada.

En el indicador de eficiencia se analizó las características de la infraestructura del centro histórico, el mismo que posee alcantarillado, electricidad, agua y teléfono de calidad; este sector de la ciudad es uno de los más privilegiados en términos de infraestructura.

En el indicador de cohesión social el sector cumple con los parámetros de proximidad a equipamientos y servicios básicos.

Al analizar el sector se llegó a la conclusión de que el uso de vivienda que se propone en este trabajo, funciona en el sector, pero se debe tener en cuenta los parámetros que no se cumplieron en este análisis, como es el de densidad, espacio permeable, arbolado y viario público, los mismos que en el proyecto deberán aportar a que sector logre cumplirlos.

El análisis morfológico del sector indica que existe un 75% de espacio lleno en relación con el vacío,

Las edificaciones presentan ejercicios de diseño como la simetría y se puede encontrar un módulo que se repite en ellas, estos datos, serán tomados en cuenta al momento de realizar el proyecto, para que el mismo tenga relación con el contexto a insertarse.



CAPÍTULO 4



Índice.

CAPITULO 4

4.1. Toma de partido

4.2 Estudios Preliminares

4.2.1. Definición del área de intervención. Análisis del sitio

4.2.2. Levantamiento fotográfico del área de intervención.

4.3. Reglamentación para la construcción de la vivienda en el centro histórico de Cuenca

4.4. Definición del programa arquitectónico

4.5. Organigrama Funcional

4.6. Definición del Sistema Constructivo

4.7. Anteproyecto

4.7.1. Plantas arquitectónicas

4.7.2. Elevaciones

4.7.3. Secciones transversales

4.7.4. Detalles constructivos

4.7.5. Perspectivas

4.8. Proyecto básico.

4.9. Conclusiones capítulo 4





4.1. Toma de Partido

El proyecto tomará las conclusiones obtenidas en cada capítulo para alcanzar buenas condiciones de habitabilidad en el conjunto habitacional, que contribuyan a la calidad de vida de los residentes del mismo.

El proyecto debe respetar la proporción del contexto en el que se inserta y procurar que la propuesta a realizarse aporte un mayor realce al sector, utilizando materiales del mismo.

La intervención nueva será realizada con mucha calidad, rescatando los valores propios de su contexto, como el ritmo, rigurosidad, escala y proporción. De esta manera se pone en práctica el conocimiento aprendido en los capítulos anteriores.

El sistema estructural utilizado debe tolerar que existan diferentes organizaciones espaciales, permitiendo que se desarrollen diferentes actividades como las domésticas, de descanso y trabajo; de manera que favorezca a la convivencia democrática y al mismo tiempo aproveche los recursos bioclimáticos para crear un confort térmico y acústico en las viviendas.

Los accesos al mismo no deben contribuir a ser barreras arquitectónicas, sino al contrario deben permitir que el conjunto habitacional tenga una buena relación con el espacio público, creando espacios de estancia que pueden ser utilizados por los moradores o los visitantes al mismo, estas áreas en su mayoría serán con piso permeable y arbolado. El proyecto debe brindar variedad de actividades que permitan que el mismo funcione de manera eficiente, como es la actividad comercial.




El proyecto debe dar soluciones a los problemas analizados en el segundo capítulo, como son la inseguridad, falta de parqueo propio, el elevado costo del suelo y las limitaciones para intervenir en la vivienda.



4.2. Estudios Preliminares.

4.2.1. Definición del área de intervención.
Análisis del sitio

GRÁFICO ÁREA DE INTERVENCIÓN

-  PREDIOS
-  CONSTRUCCIONES
-  ÁREA DE INTERVENCIÓN

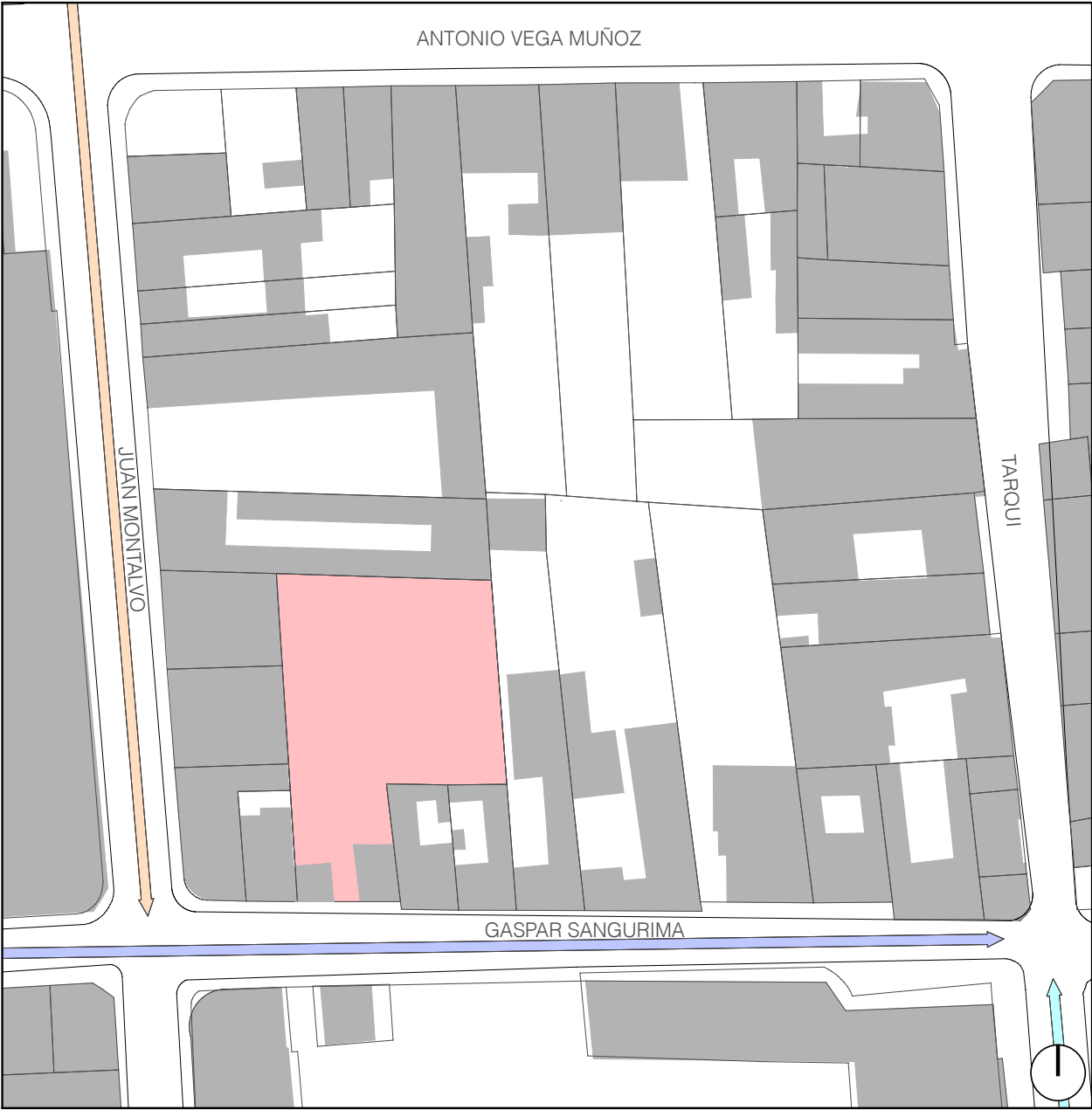


Figura 172_Gráfico área de intervención..



4.2.2. Levantamiento fotográfico del área de intervención.



Figura 173_Gráfico Sector 8



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa



Figura 174_Imagen 1.



Figura 175_Imagen 2.



Figura 176_Imagen 3.



Figura 177_Imagen 4.

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico



Figura 178_Imagen 5.



Figura 181_Imagen 8.



Figura 184_Imagen 11.



Figura 179_Imagen 6.



Figura 182_Imagen 9.



Figura 185_Imagen 12.



Figura 180_Imagen 7.



Figura 183_Imagen 10.



Figura 186_Fachada General del manzano del predio a intervenir.
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Conjunto Habitacional en el centro histórico





Figura 187_Imagen a



Figura 189_Imagen c



Figura 188_Imagen b



Figura 190_Imagen d



Figura 191_Imagen e



4.3. Reglamentación para la construcción de la vivienda en el centro histórico de Cuenca

El predio seleccionado se encuentra en el Sector de Planeamiento Especial CH, que corresponde al Centro Histórico. Según la ordenanza aprobada en el año 2006 y que sigue vigente, estos son los usos permitidos en este sector.

a) Usos Principales:

- “Gestión y Administración: Los de gestión y administración pública, los de gestión y administración privada, los de gestión y administración religiosa y las sedes de organismos y gobiernos extranjeros, que se detallan en el Anexo N° 1 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

- Comercio y Servicios Generales: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de servicios de turismo y recreación, los de servicios de alimentación, los de servicios profesionales y los de servicios de seguridad, que se detallan en el Anexo N° 1 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo; y,

- Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N° 1 de esta Ordenanza,

con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor, los de comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, y los de producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda, que se detallan en el Anexo N° 1 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.” (Ordenanza, 2006)



Certificado de afección y licencia urbanística.

Según la línea de fabrica aprobada por el municipio, el predio esta valorado con Valor Ambiental el mismo que permite que se realice conservación y rehabilitación arquitectónica en lo construido, y este caso en el espacio libre se permite la implantación de una nueva construcción.

La licencia urbanística señala también que en las nuevas edificaciones las cubiertas podrán hasta en un 25% del área ser planas o terrazas, recubiertas con material cerámico de producción artesanal; el porcentaje restante será de cubiertas inclinadas en material cerámico de producción artesanal y su pendiente podrá fluctuar entre el 30% y 60%.

Los materiales a utilizarse en fachada serán los siguientes: Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera.

En las nuevas edificaciones se permitirá la incorporación de buhardillas, entendiéndose por éstas el espacio útil bajo la cubierta inclinada cuya pendiente estará acorde a lo establecido en el anteriormente. El alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior, el área útil no superará el 50% de la planta inmediata anterior y el uso será preferentemente de vivienda.

CERTIFICADO DE AFECTACION Y LICENCIA URBANISTICA PARA LAS AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTON CUENCA				Nº.Trámite: 32633			
Clave Catastral: 0102003027000 Zona 01 Sector 02 Manzana 003 Predio 027 P. Horizontal 000							
Cédula / RUC: 0101030070		Propietario: CARLOS VICENTE SALDAÑA DURAN					
Dirección Predio: GASPAR SANGURIMA Nº 12-75							
Interesado: MIRIAM DEL ROCIO MERCHAN JADAN							
UBICACION DE LA PROPIEDAD.			CERTIFICADO DE AFECTACION DEL PREDIO.				
Lotización (o) Urbanización.			Sup. total	852,30	Sup. afectación	0,00	
Lote #	0		Afec por via	0,00	Afec. equipamiento	0,00	
Manzana	003		Afec margen	0,00	Otras afectaciones	0,00	
Fecha de escritura	09/04/1992	Nº Inscripción	2141	Sup. útil	852,30	Perímetro:	133,4
Parroquia	GIL RAMIREZ DAVALOS		Frente	13,20	Baldío	NO	
Observaciones en relación al predio:							
							
SEÑALAMIENTO DE LINEA DE FABRICA Y NORMAS DE ACTUACION URBANISTICA							
Usos Recomendables: P. BAJA: VIVIENDA 50%, COMERCIO 50%, P. ALTA: VIVIENDA 100%							
Uso Principal: COMERCIO Y VIVIENDA							
1) El paramento frontal se levantará a: XX mts medidos desde el bordillo de la vereda 2) La construcción será Tipo: XXX 3) COS Máx: XX % CUS Máx: XX% 4) Altura máxima a nivel de Alero: XXmts 5) Altura máxima a nivel de cumbrero: XX 6) Relación fachada lleno-vacio: XXX 7) En las nuevas edificaciones las cubiertas podrán hasta en un 25% del área ser planas o terrazas, recubiertas con material cerámico de producción artesanal; el porcentaje restante será de cubiertas inclinadas en material cerámico de producción artesanal; su pendiente podrá fluctuar entre el 30% y 60% 8) Materiales a utilizarse en fachada: Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera. 9) En las nuevas edificaciones se permitirá la incorporación de buhardillas, entendiéndose por éstas el espacio útil bajo la cubierta inclinada cuya pendiente estará acorde a lo establecido en el ítem 7. El alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior, el área útil no superará el 50% de la planta inmediata anterior y el uso será preferentemente de vivienda							
Categoría del inmueble: EDIFICACION DE VALOR AMBIENTAL							
Tipo(s) de Intervención(es) permitidas: CONSERVACION, REHABILITACION ARQUITECTONICA.							
Observaciones: EDIFICACIÓN EXISTENTE SE ENCUENTRA EN LÍNEA DE FÁBRICA. EL ANTEPROYECTO SE PRESENTARA EN FORMATO DIGITAL (CAD VECTOR WORKS 2008 Y/O AUTOCAD 2009) E IMPRESO (UNA COPIA), CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL DOCUMENTO ADJUNTO.							
El presente certificado se sustenta en la: "ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA I", vigente a partir del 26 de febrero del 2010							
El presente documento no autoriza ningún tipo de intervención en el inmueble, cualquier alteración o enmendadura lo anulará.							
 ARQ. NOHRA ALEXANDRA DEL RIO ENCISO Funcionario(a) de Control de Áreas Históricas y Patrimoniales			 ARQ. DANIEL ASTUDILLO ASTUDILLO Director de Áreas Históricas y Patrimoniales				
Archivos: Catastral - Interesado		Tasa a pagar: 11,20		Despacho: 28/06/2012			
				Caducidad: 28/06/2013			

Figura 192_ Imagen de la Licencia Urbanística del predio a intervenir.



4.4. Definición del programa arquitectónico

El programa arquitectónico esta basado en los criterios para una ciudad sostenible analizados en el Capítulo 3.

La propuesta ha sido por lo tanto concebida para animar el desarrollo de dinámicas de sostenibilidad social, económica y ambiental. La sostenibilidad social se alcanza fortaleciendo la ocupación residencial del inmueble, la económica a través de espacios que permiten generar recursos (comercio primer nivel) y la ambiental a través del reciclaje de residuos y de aguas lluvia, así como la introducción de vegetación en altura y terrazas verdes.

Es por esta razón que para ésta propuesta la **densidad poblacional, la cantidad de área verde por persona y dotación de arbolado, son datos claves para partir con la formulación del programa arquitectónico**, pues el manejo adecuado de estos indicadores se liga directamente a parámetros de ocupación del suelo influyendo en los tipos de edificación a proyectarse, alturas, COS, CUS, optimización de infraestructura y equilibrio medio ambiental, etc.

Considerando esto, la densidad poblacional establecida para la propuesta es como mínimo **60 viviendas por hectárea según el indicador de compacidad y funcionalidad y entre 10 y 15 m² de área permeable por persona, a esto se suma la dotación de arbolado (un árbol por cada 20m² de construcción)** según el indicador de permeabilidad del suelo dotación de arbolado.

De esta forma como punto de partida buscaremos la solución que nos permita

lograr el equilibrio entre estos indicadores. Así, considerando que la superficie del lote es 852,30m², en la manzana a intervenir posee una densidad de 43 viviendas por hectárea, la misma que deberá llegar a 60, en este sentido se plantean **17 unidades habitacionales que estarán dividida según la necesidad de familias que habitan actualmente el centro histórico, mientras que el área verde estará entre los 200 a 250 m².**

En el análisis del capítulo 3, no se cumple con los requerimientos básicos de área verde en la manzana, tomando como indicador que las manzanas con reserva de espacio libre interior garantizan la continuidad del espacio calle y la calidad del espacio abierto. “Este indicador propone una reserva del 30% de la superficie interior de manzana para zonas libres de construcción, destinada jardín o patio comunal, de acceso libre para todos los ciudadanos y preferentemente, con suelo permeable.” (Rueda, 2008)

“Estos espacios interiores permiten una diversidad de usos comunitarios; desde áreas de juegos infantiles, huertos urbanos, espacios para el compostaje de fracciones orgánicas, zonas de estancia y descanso o áreas ajardinadas. La disposición de zonas verdes y de encuentro fomenta la creación de espacios que favorecen la cohesión social entre los vecinos y la relación intergeneracional.” (Rueda, 2008)

En el programa arquitectónico a plantearse que tendrá en cuenta la disposición de estos espacios y de la vegetación, que permiten que exista un balance de confort térmico para crear entornos agradables, compatibilizando diferentes usos. La forma y disposición del espacio libre

de edificación debe reunir buenas condiciones de soleamiento y ventilación, manteniendo una proporción mayor de 1,5 entre el ancho de este espacio y la altura de la edificación que le hace sombra. (Rueda, 2008)

Se considera también que el proyecto a realizarse tendrá que fomentar la cohesión social de los habitantes en el interior del mismo, para que ocurra se crearán espacios para recorridos, reconocimientos, encuentros e intercambios.

A continuación se encuentran los espacios requeridos. Cada uno de los ítems identificados responde a un enfoque general del espacio, por esta razón no se incluyen de forma independiente cada tipo de habitación al interior de las vivienda, comercios, etc.

Viviendas: **17, Para que el proyecto tenga ocupación con diversos tipos de familias se plantean, 9 unidades habitacionales para tres miembros, 6 unidades habitacionales para 1 o 2 miembros y 2 unidades habitacionales de 4 miembros.** Estos rangos fueron extraídos de los datos del último censo realizado en el 2010 con relación a los cuatro principales grupos familiares que residen en el sector.

Área de parqueos: 1 plaza/dep

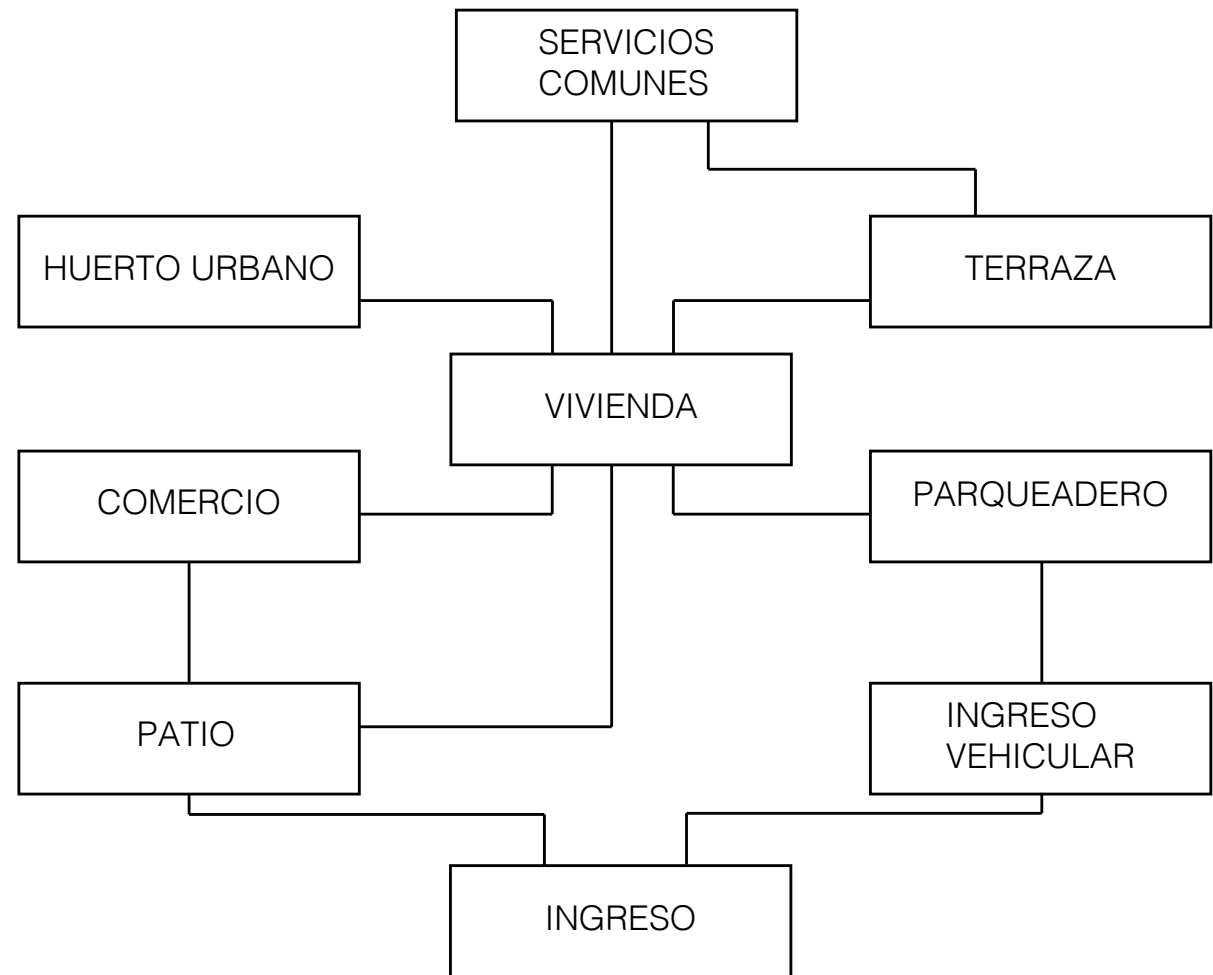
Locales comerciales: 1 en planta baja

Servicios comunales: Sala de reuniones, Bodega, Huerto.

Vestíbulos de acceso.



4.5. Organigrama Funcional



4.6. Definición del Sistema Constructivo

Para poder determinar el sistema constructivo a utilizar, se analizó el sistema constructivo que predomina en el sector. Según el censo del 2010 el predominante es el de ladrillo con mortero de cal y cubierta de teja, complementado con carpintería de madera en algunos casos y en otros por carpintería metálica.

Este resultado es sustentado, ya que el sector 7 se encuentra a las periferias del Centro Histórico, y la mayoría de las viviendas construidas en este sector fueron a partir de los años 50, en donde el sistema constructivo predominante era el antes mencionado. Aún que existe un número reducido de viviendas realizadas en adobe.

Por lo tanto al analizar el estado actual del sector se decidió utilizar el sistema constructivo de muro de ladrillo portante confinado con columnas metálicas a sus extremos (Fig. 126). En la carpintería se utilizara madera (Fig. 127)., el entrepiso será de losa de hormigón plana. La losa de cubierta algunos casos será una terraza y en otros será de teja cerámica. (Fig. 128).

Estos materiales al ser nobles responden a un confort térmico y acústico, garantizando la durabilidad de los mismos permitiendo así un aprovechamiento pasivo y activo de los recursos bioclimáticos.

Una característica que se tomará en cuenta es que la disposición de este sistema constructivo permita que existan diferentes organizaciones espaciales.

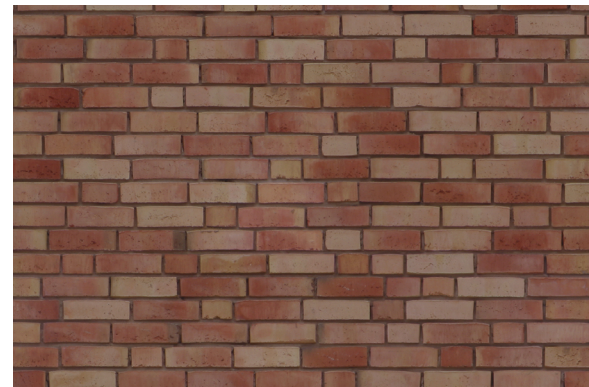


Figura 194_Muro de ladrillo confinado.



Figura 195_Imagen madera para carpinterías

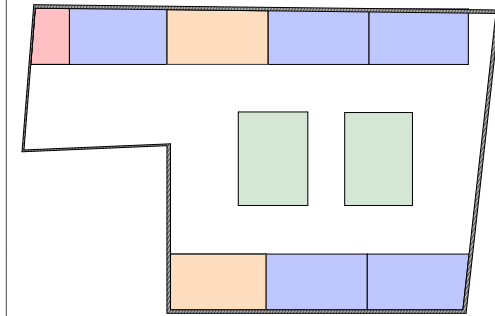


Figura 196_Imagen teja para cubierta

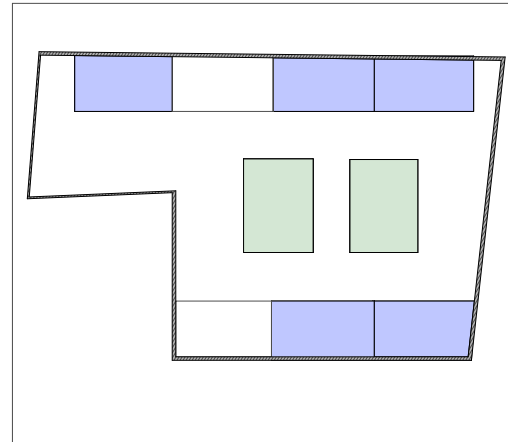


4.7. Anteproyecto

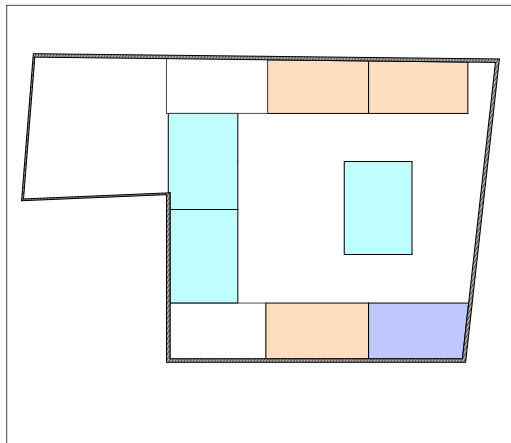
Zonificación



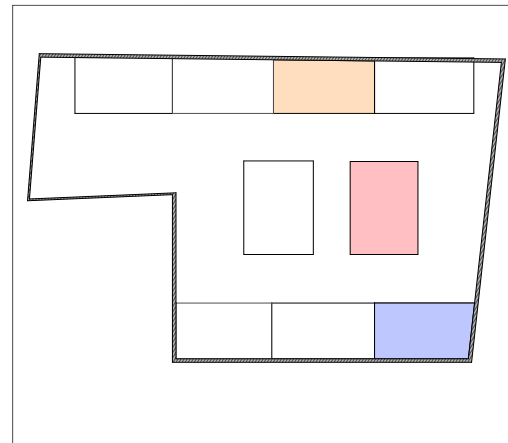
Planta Baja



Primera Planta Alta



Segunda Planta Alta



Tercera Planta Alta



Circulación



Departamento tipo 1



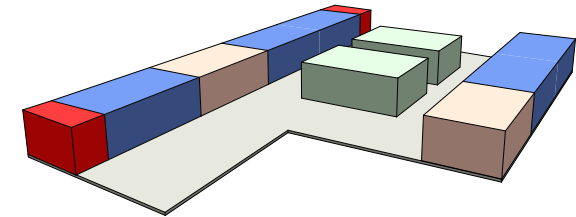
Departamento tipo 2

Figura197_Zonificación del Conjunto habitacional

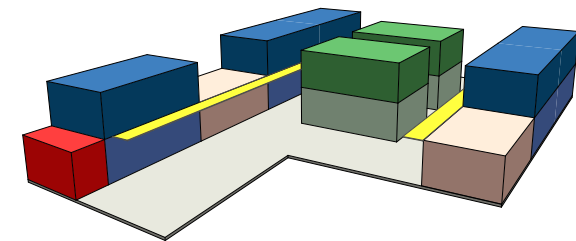


A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

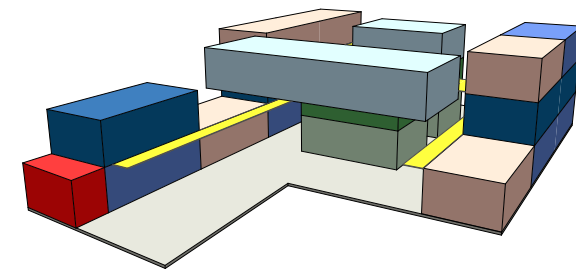
Esquemas



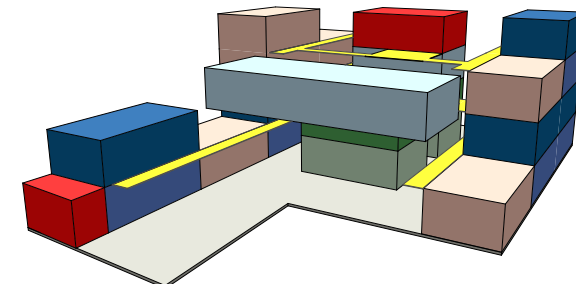
Planta Baja



Primera Planta Alta



Segunda Planta Alta



Tercera Planta Alta

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Disposición de Bloques

La disposición del conjunto habitacional se realizó por superposición de módulos, como se puede ver en el esquema, de manera que pueda crecer horizontal como verticalmente.

Este ejercicio se puede repetir en lotes del centro histórico, ya que al ser modular la disposición, ayuda ubicarlos de manera que se acoplen al terreno en el que se emplacen.

-  Circulación
-  Departamento tipo 1
-  Departamento tipo 2
-  Departamento tipo 3
-  Departamento tipo 4
-  Comercio, bodega y sala comunal

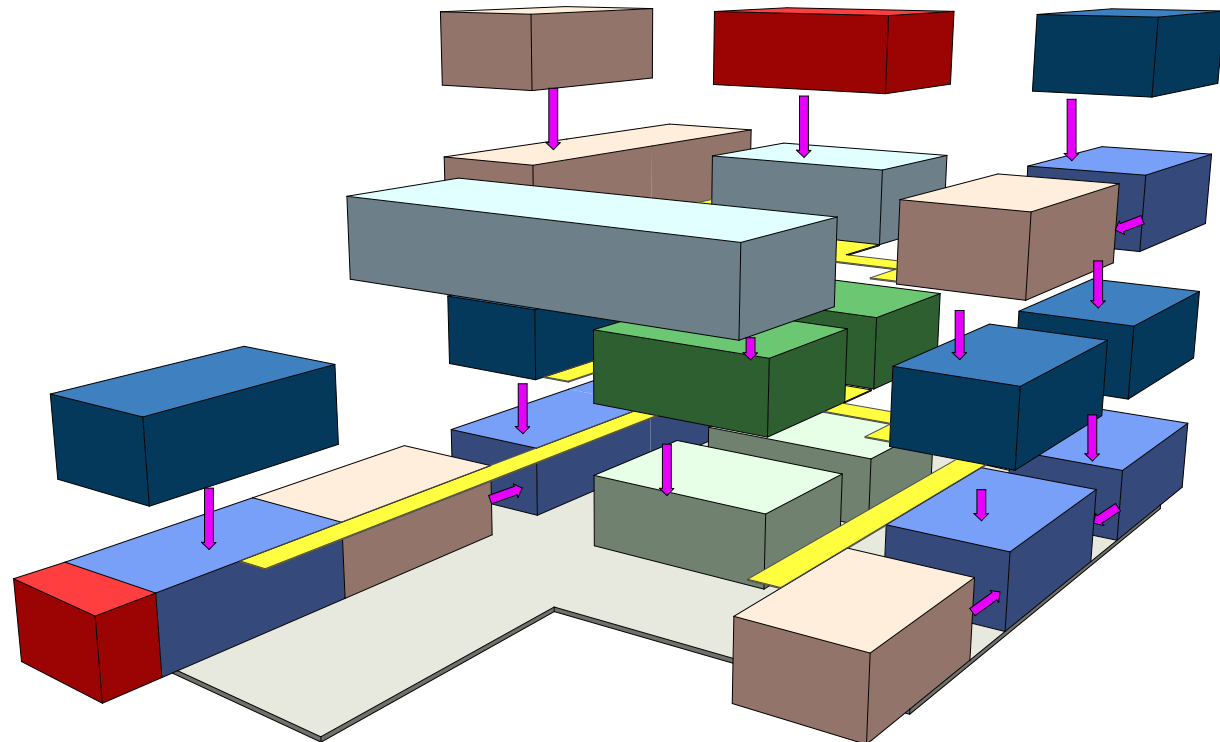
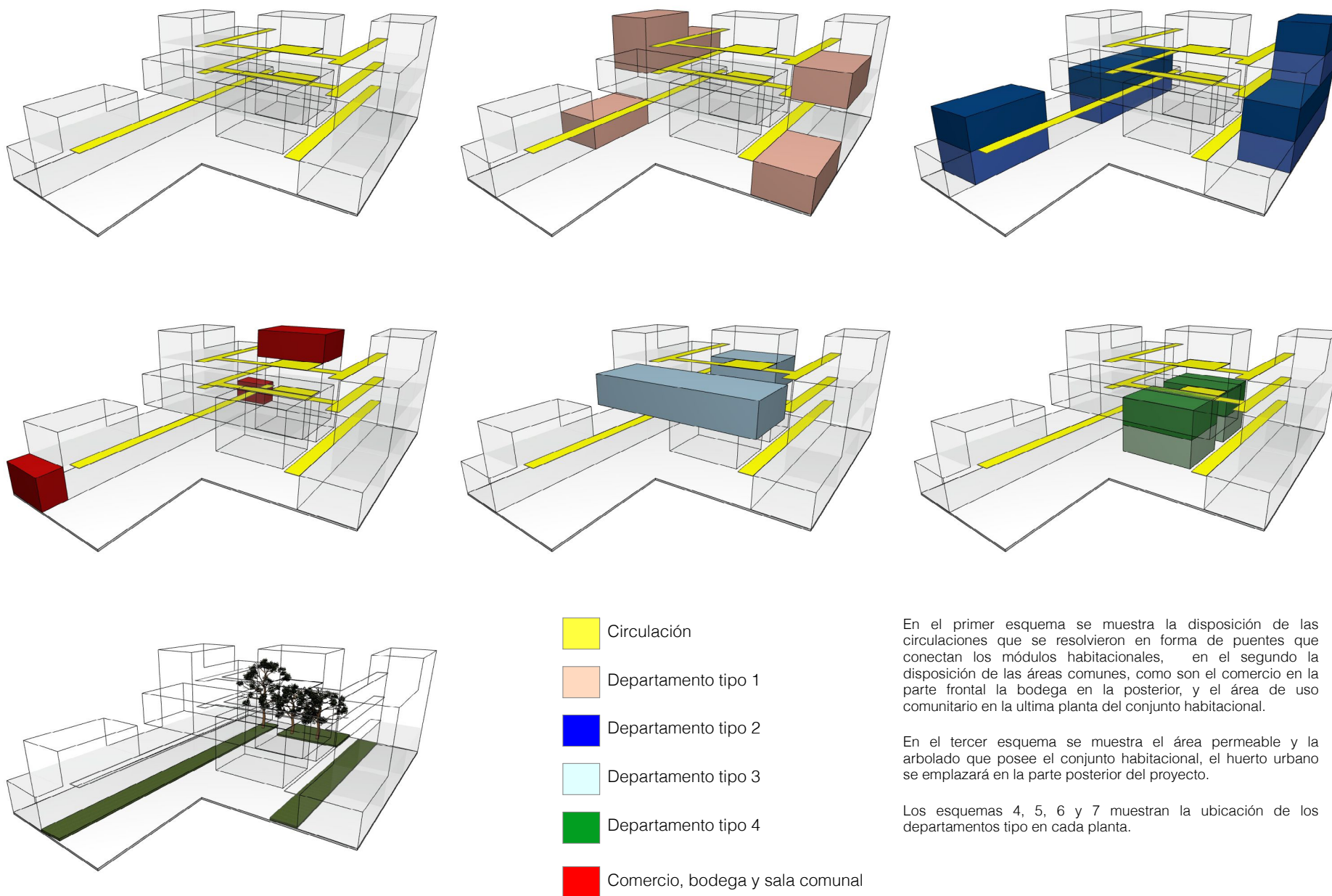


Figura198_Superposición de madulos del Conjunto habitacional





En el primer esquema se muestra la disposición de las circulaciones que se resolvieron en forma de puentes que conectan los módulos habitacionales, en el segundo la disposición de las áreas comunes, como son el comercio en la parte frontal la bodega en la posterior, y el área de uso comunitario en la última planta del conjunto habitacional.

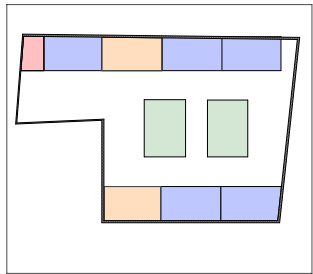
En el tercer esquema se muestra el área permeable y la arbolado que posee el conjunto habitacional, el huerto urbano se emplazará en la parte posterior del proyecto.

Los esquemas 4, 5, 6 y 7 muestran la ubicación de los departamentos tipo en cada planta.

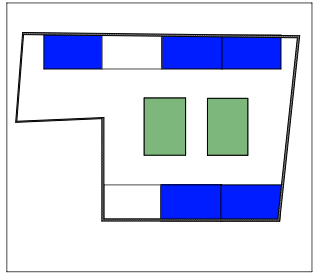
Figura 199_Esquema explicativo del Conjunto Habitacional



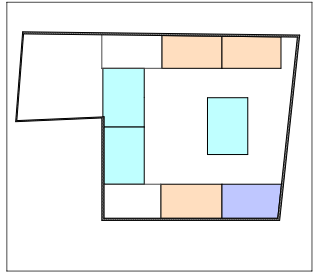
Departamentos tipo



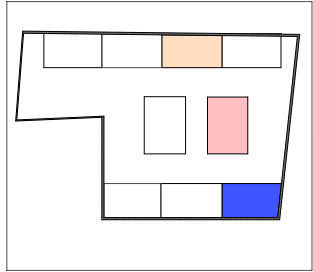
Planta Baja



Primera Planta Alta



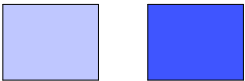
Segunda Planta Alta



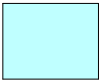
Tercera Planta Alta



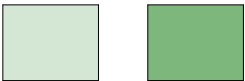
Departamento tipo para 1 o 2 personas



Departamento tipo para 3 personas



Departamento tipo para 3 personas



Departamento tipo para 4 personas

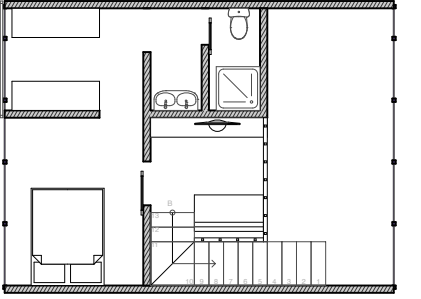
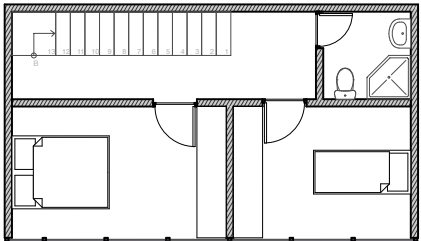
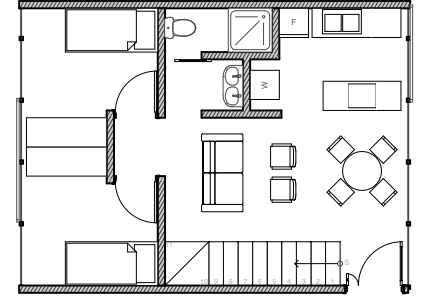
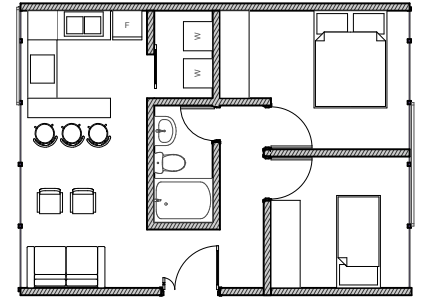
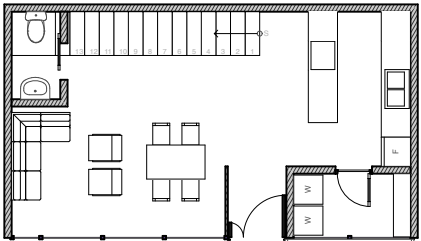
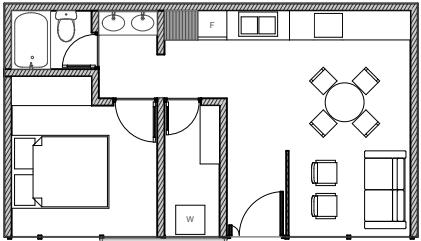


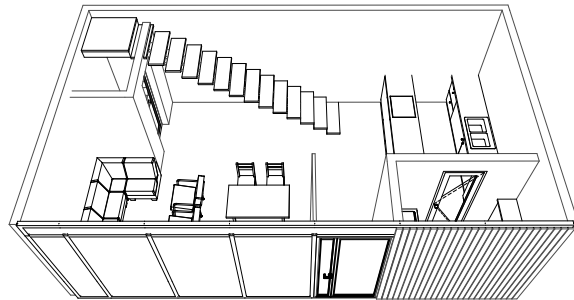
Figura 200_Departamentos tipo.



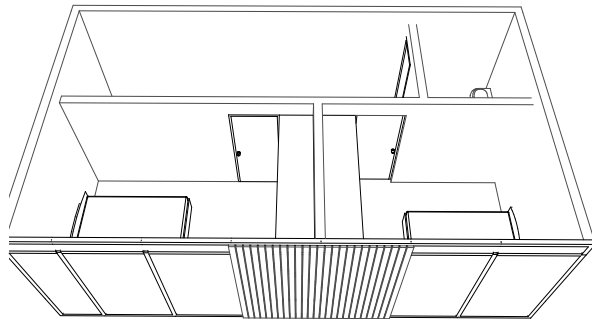
Departamento tipo 2



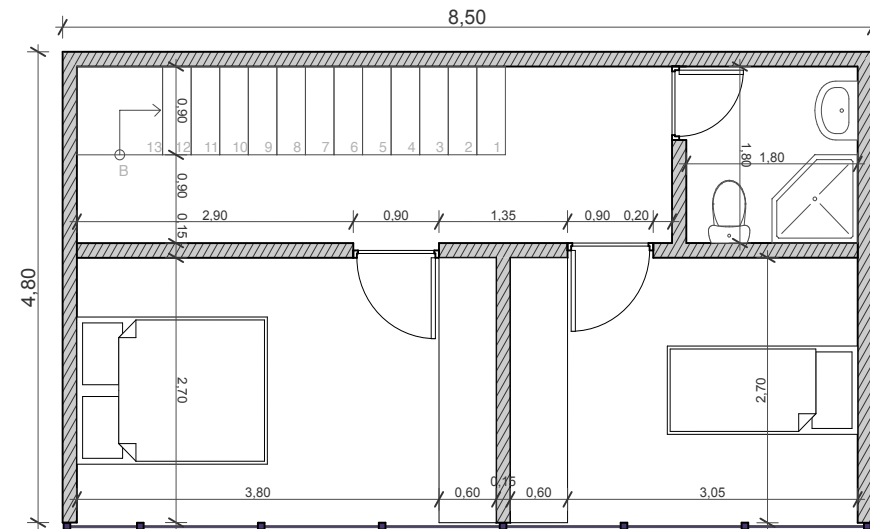
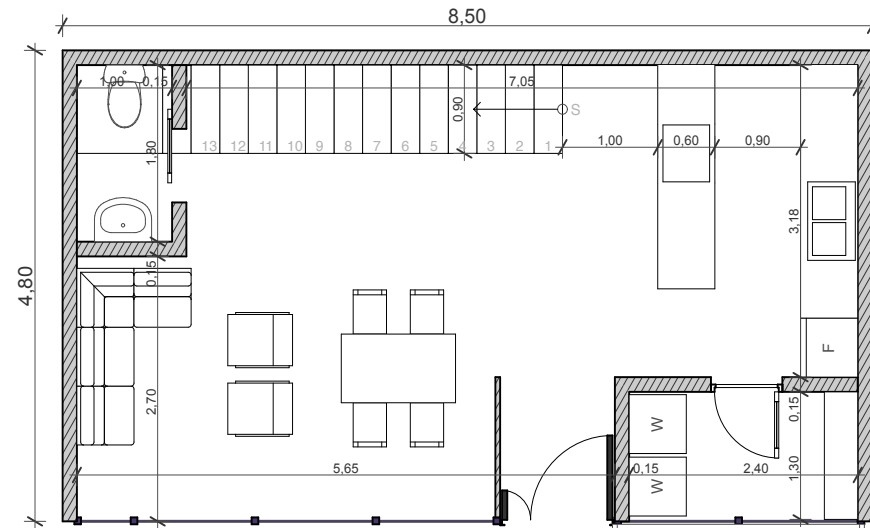
Este departamento tipo es para un grupo familiar de tres personas. El conjunto habitacional tiene 6 unidades habitacionales de este tipo.



Planta Baja



Planta Alta



Escala 1:100

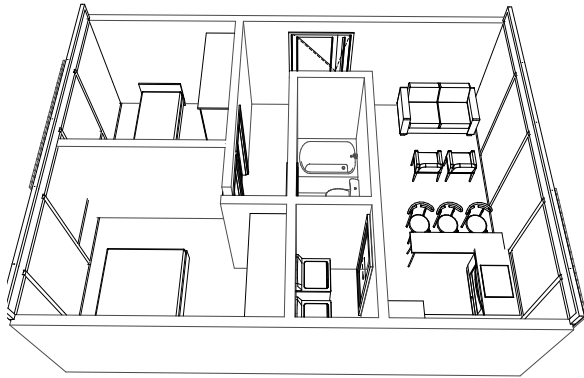
Figura 202_Departamento tipo 2



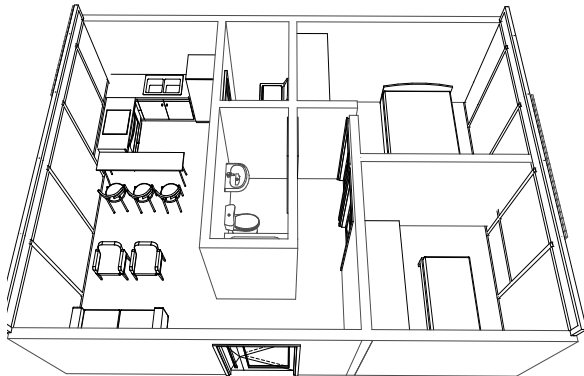
Departamento tipo 3



Este departamento tipo es para un grupo familiar de tres personas. El conjunto habitacional tiene 3 unidades habitacionales de este tipo.



Planta Única



Planta Única

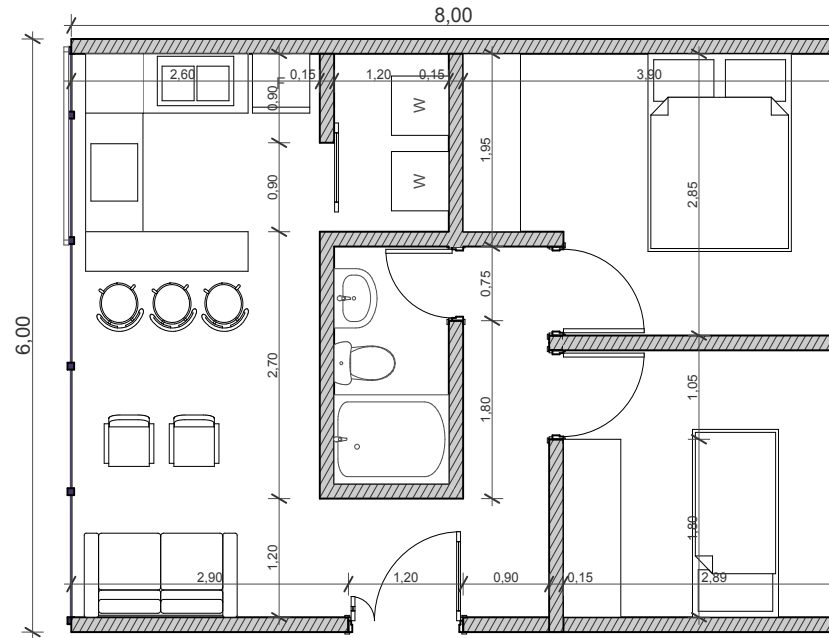
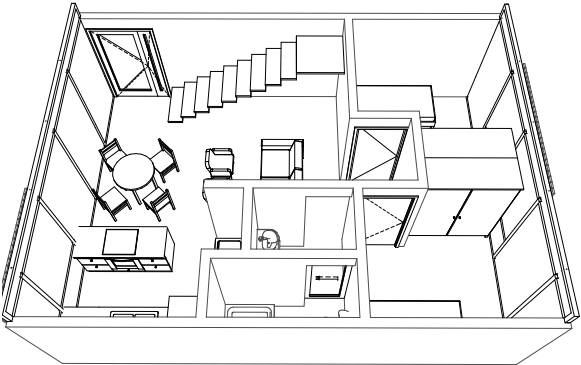


Figura 203_Departamento tipo 3

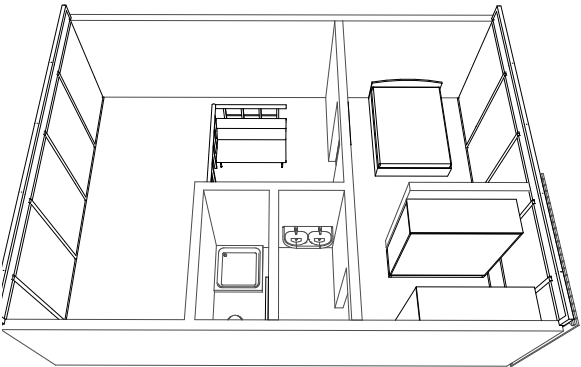


Departamento tipo 4

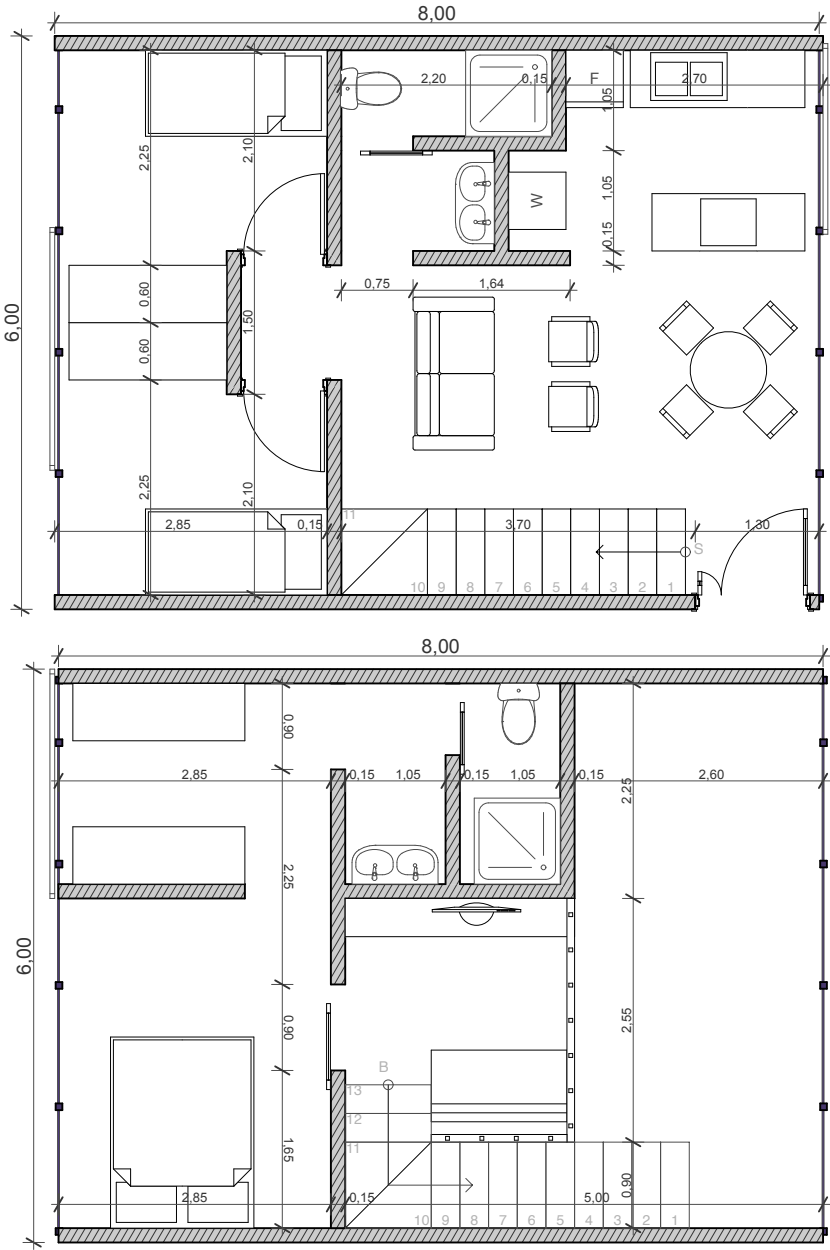
Este departamento tipo es para un grupo familiar de cuatro personas. El conjunto habitacional tiene 2 unidades habitacionales de este tipo.



Planta Baja



Planta Alta



Escala 1:100

Figura 204_Departamento tipo 4



Malla Funcional

Como se pudo ver en los departamentos tipo se utilizó medidas de 8,5 4,8 y 6 y 6,5 las mismas que conforman a mala funcional, los módulos están distribuidos de tal manera que se pueda formar una malla, la misma que estaría modulada de acuerdo a las medidas de los departamentos tipo.

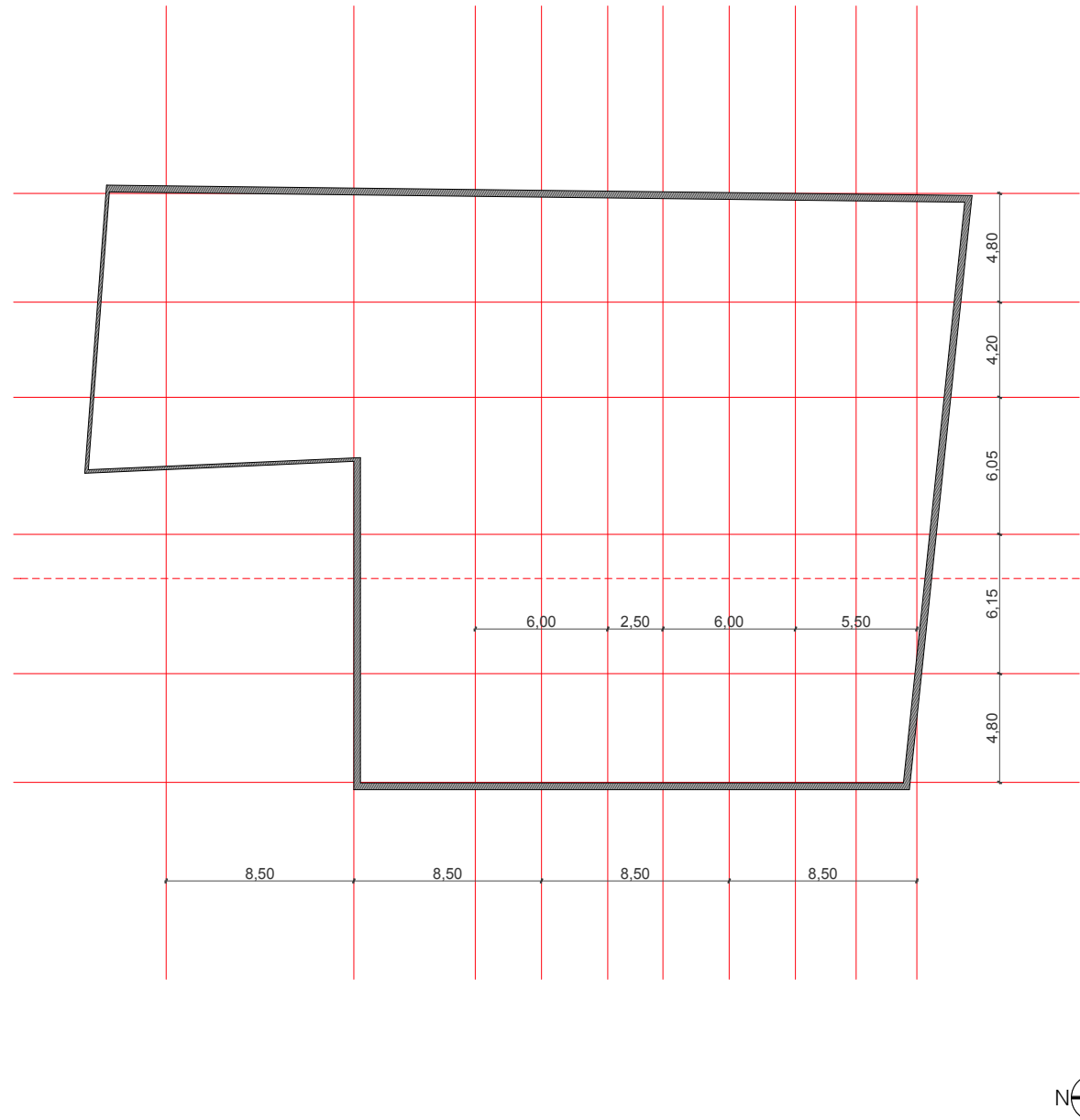


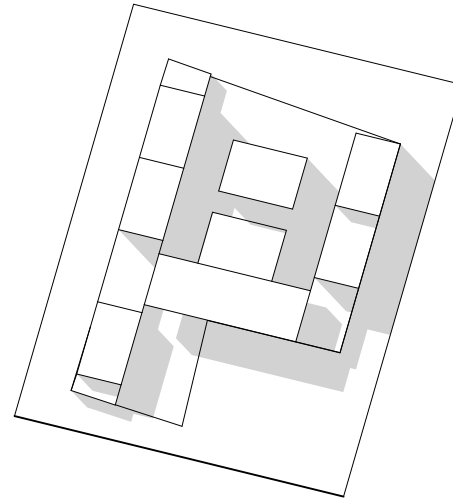
Figura 205_Malla funcional



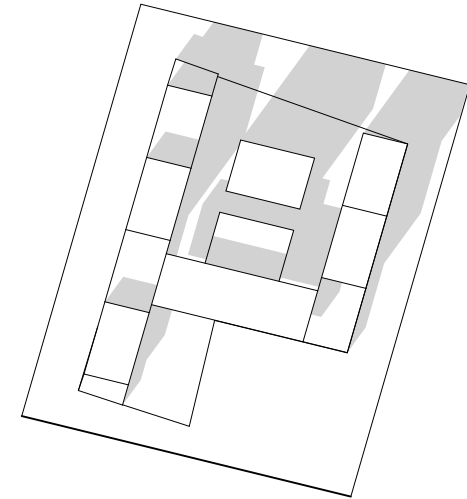
Soleamiento

En los solsticios de invierno (junio) y verano (diciembre); por la mañana la sombra que proyectan los bloques del conjunto habitacional no los cubre, puesto que la separación entre ellos lo evita.

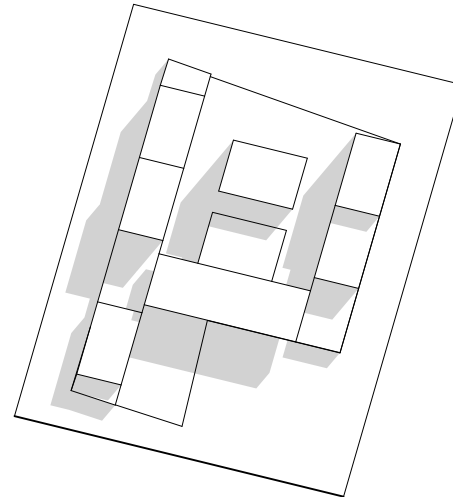
Mientras tanto en la tarde la sombra proyectada de los boques los cubre parcialmente, llegando a la conclusión que solo 2 veces en el año existirá cubrimiento parcial de los bloques del conjunto.



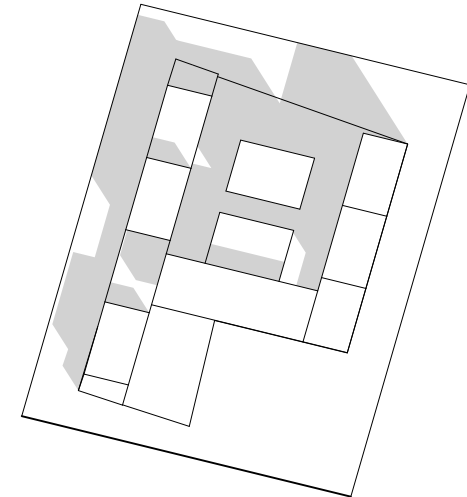
Solsticio de Verano a las 10h00



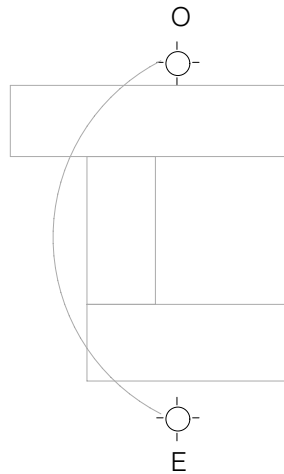
Solsticio de Verano a las 17h00



Solsticio de Invierno a las 10h00



Solsticio de Invierno a las 17h00



Escala 1:400

Figura 206_Soleamiento del Conjunto Habitacional.



4.7.1. Plantas arquitectónicas

Emplazamiento

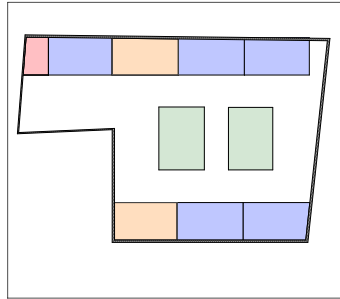


Figura 207_Emplazamiento Conjunto Habitacional

NI



Planta Baja



178

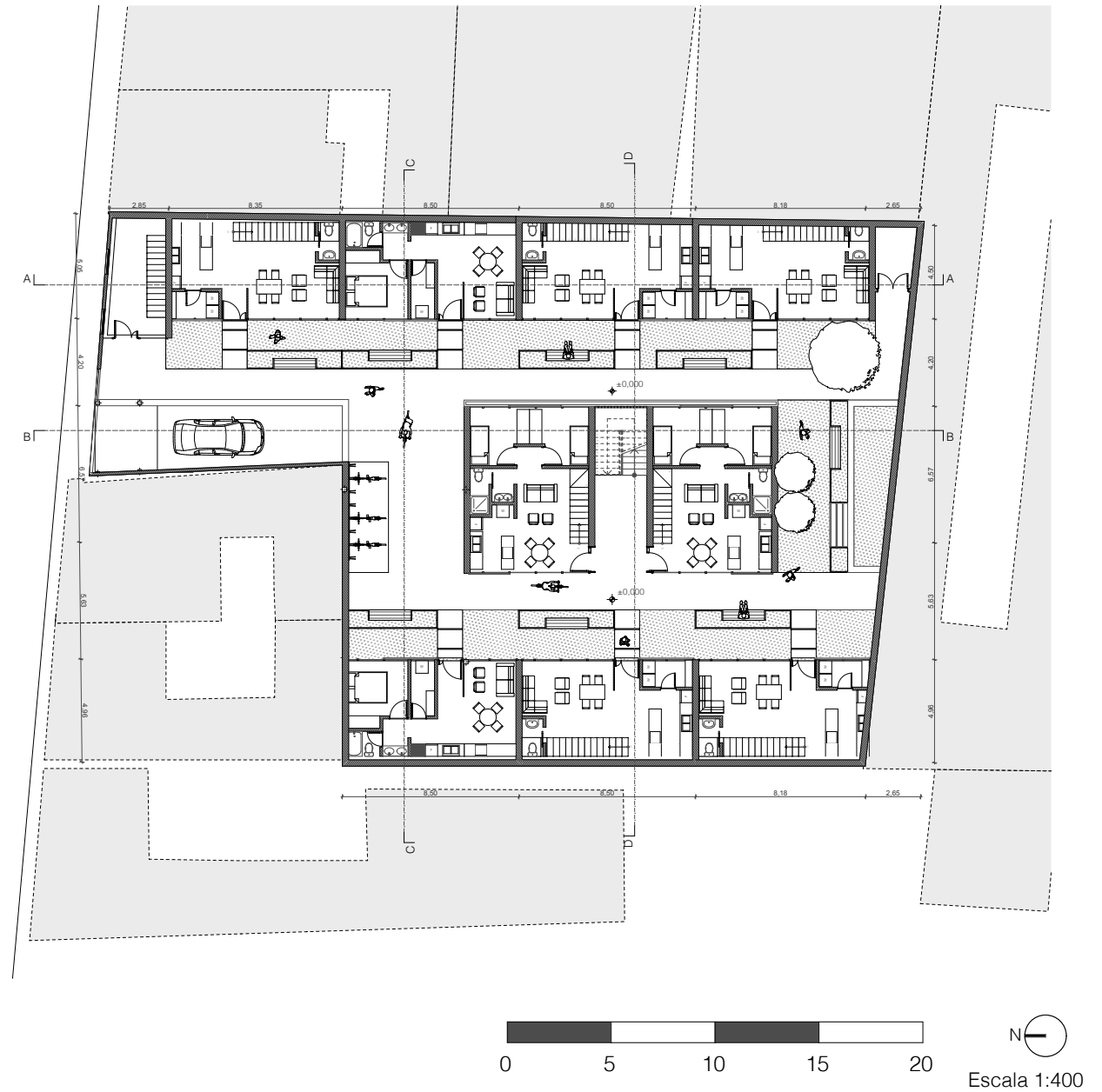
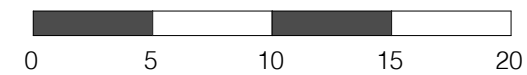
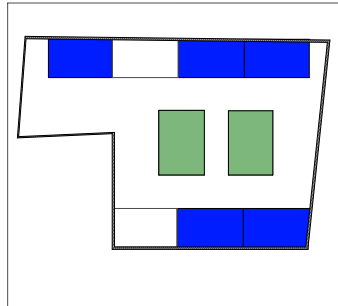


Figura208_Planta Baja del Conjunto habitacional



Primera Planta Alta



Escala 1:400

Figura209_Primer planta alta del Conjunto habitacional



Segunda Planta Alta

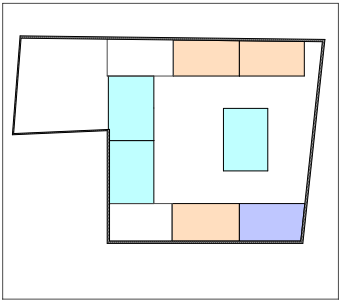


Figura210_Segunda planta alta del Conjunto habitacional



Tercera Planta Alta

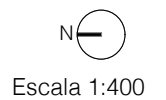
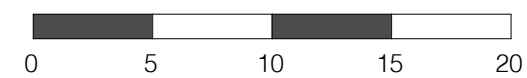
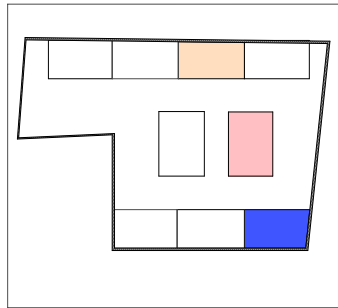


Figura211_Tercera planta alta del Conjunto habitacional



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Alzados



Alzado Exterior



Alzado Interior 1



Alzado Interior 2

Escala 1:300

Figura 212_Elevaciones del Conjunto habitacional



Alzados



Alzado Interior 3



Alzado Interior 4

Escala 1:300

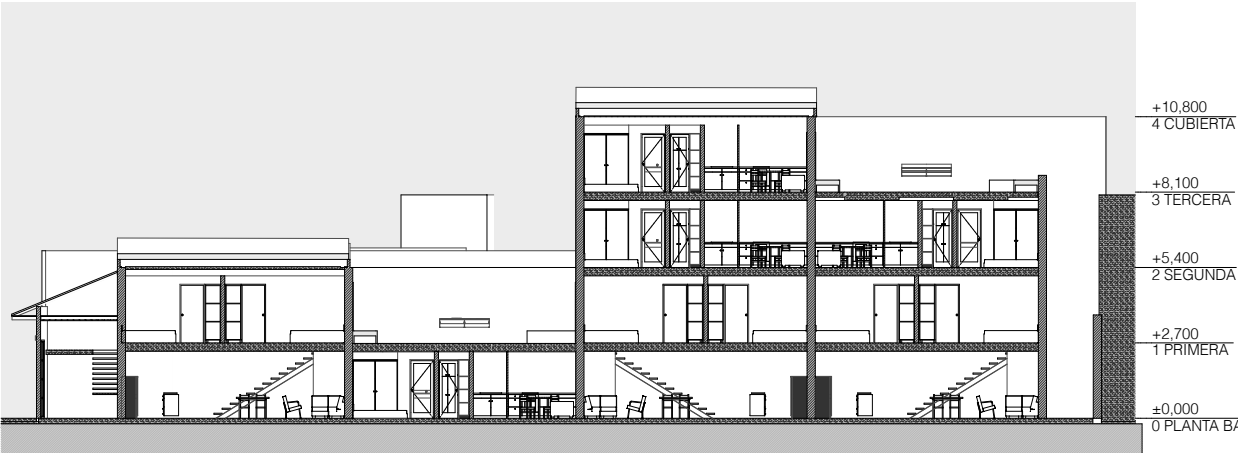
Figura 213_Elevaciones del Conjunto habitacional



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico

Secciones



Sección A - A



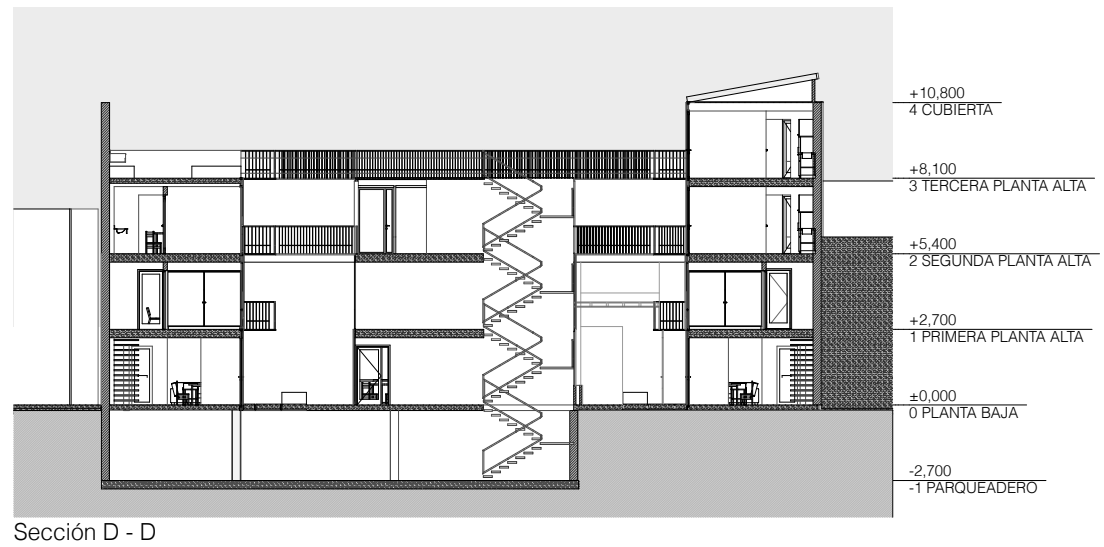
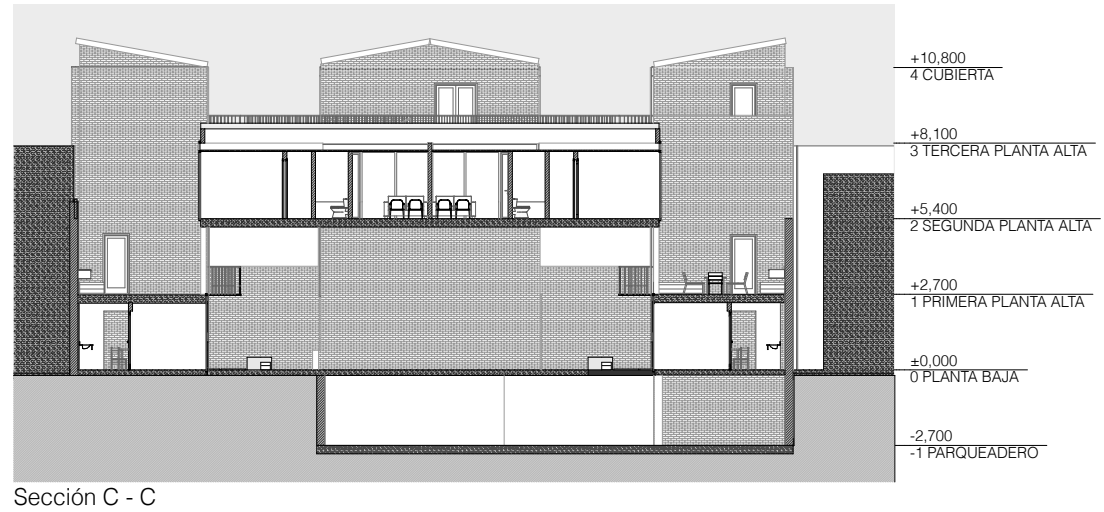
Sección B - B

Escala 1:300

Figura 214_Secciones del Conjunto habitacional



Secciones



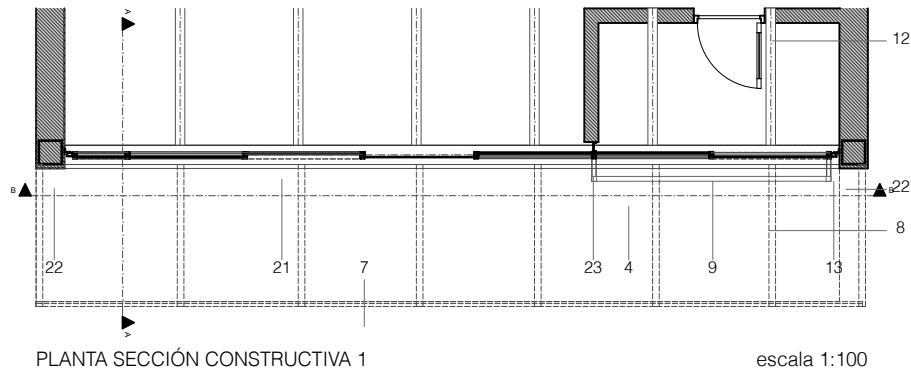
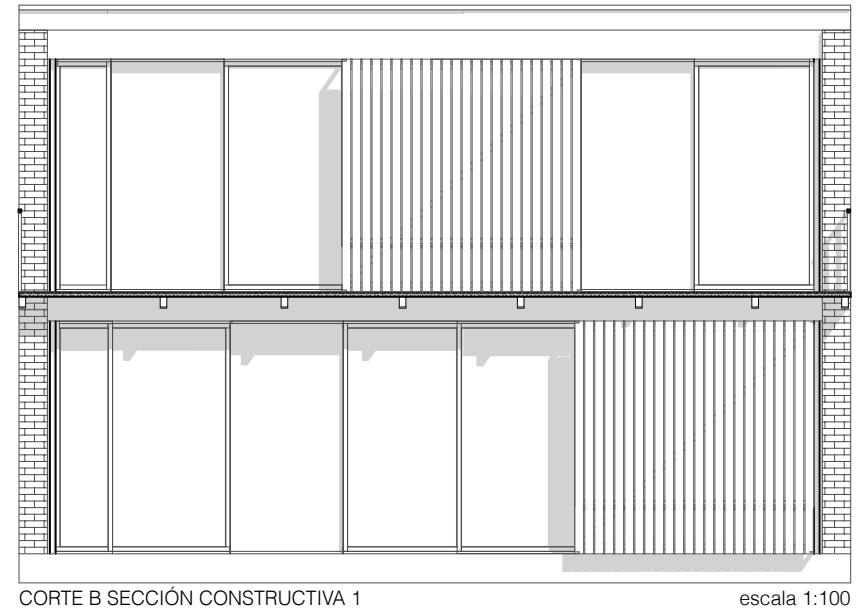
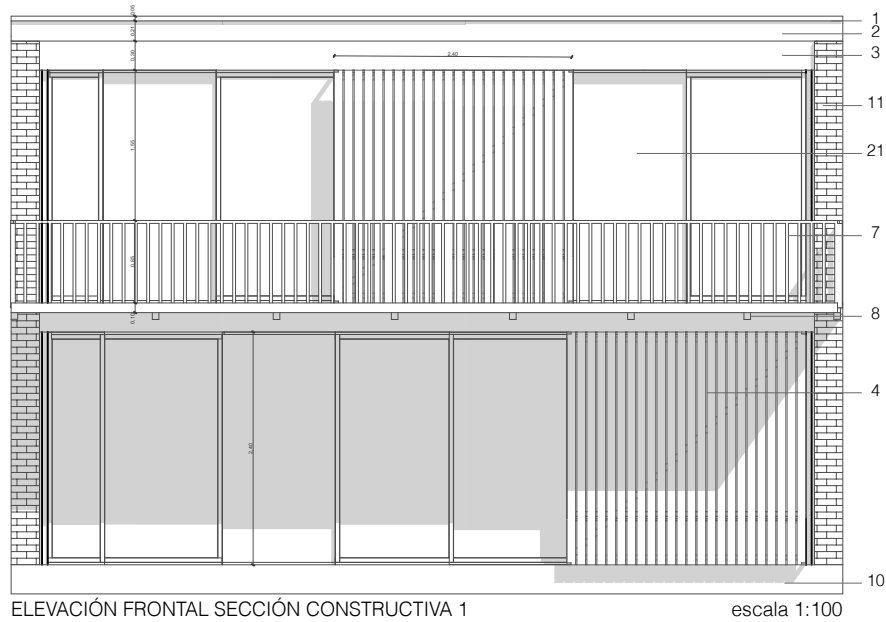
Escala 1:300

Figura 215_Secciones del Conjunto habitacional



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico



1. Goterón de zinc
2. Bordillo de ladrillo panelón elucido
3. Caja metálica de 300x200x2 mm
4. Lamas verticales de madera fijas
5. Plancha de gypsum
6. Panel de vidrio de 1,20x2,40m
7. Tubo cuadrado de 40x40x10mm
8. Perfil metálico irregular de 50x150x50x2mm
9. Perfil de aluminio corredizo de 5cm
10. Losa de hormigón
11. Muro doble de ladrillo panelón
12. Tubo metálico de 150x100x2mm
13. Tubo metálico de 50x40x2mm
14. Platina doblada en L de 40x50x2mm

15. Membrana impermeabilizante
16. Sustrato vegetal
17. Capa de filtro, grava
18. Chapa de hormigón de 5cm
19. Placa colaborante
20. Tubo de drenaje de 10 pulgadas
21. Plancha de fibrocemento
22. Caja metálica de 300x300x3mm
23. Perfil G de 100x50x2mm
24. Platina de 5mm
25. Teja artesanal
26. Canal de zinc de 20cm
27. Plancha onduline impermeabilizada
28. Canal metálico de 50x60x2mm

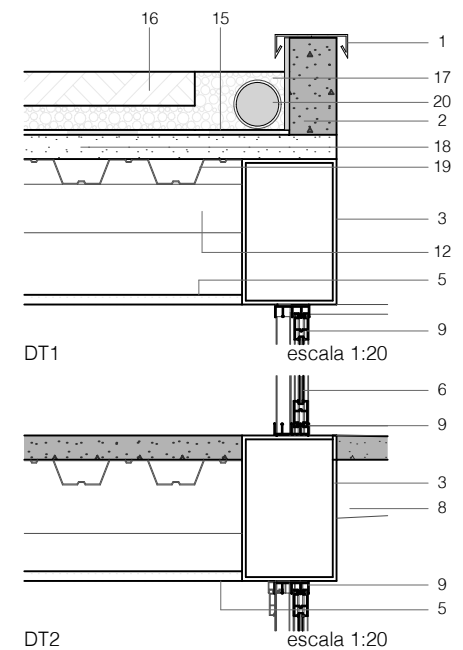
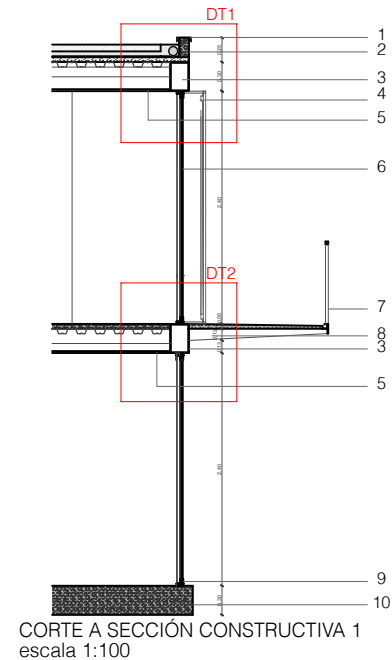
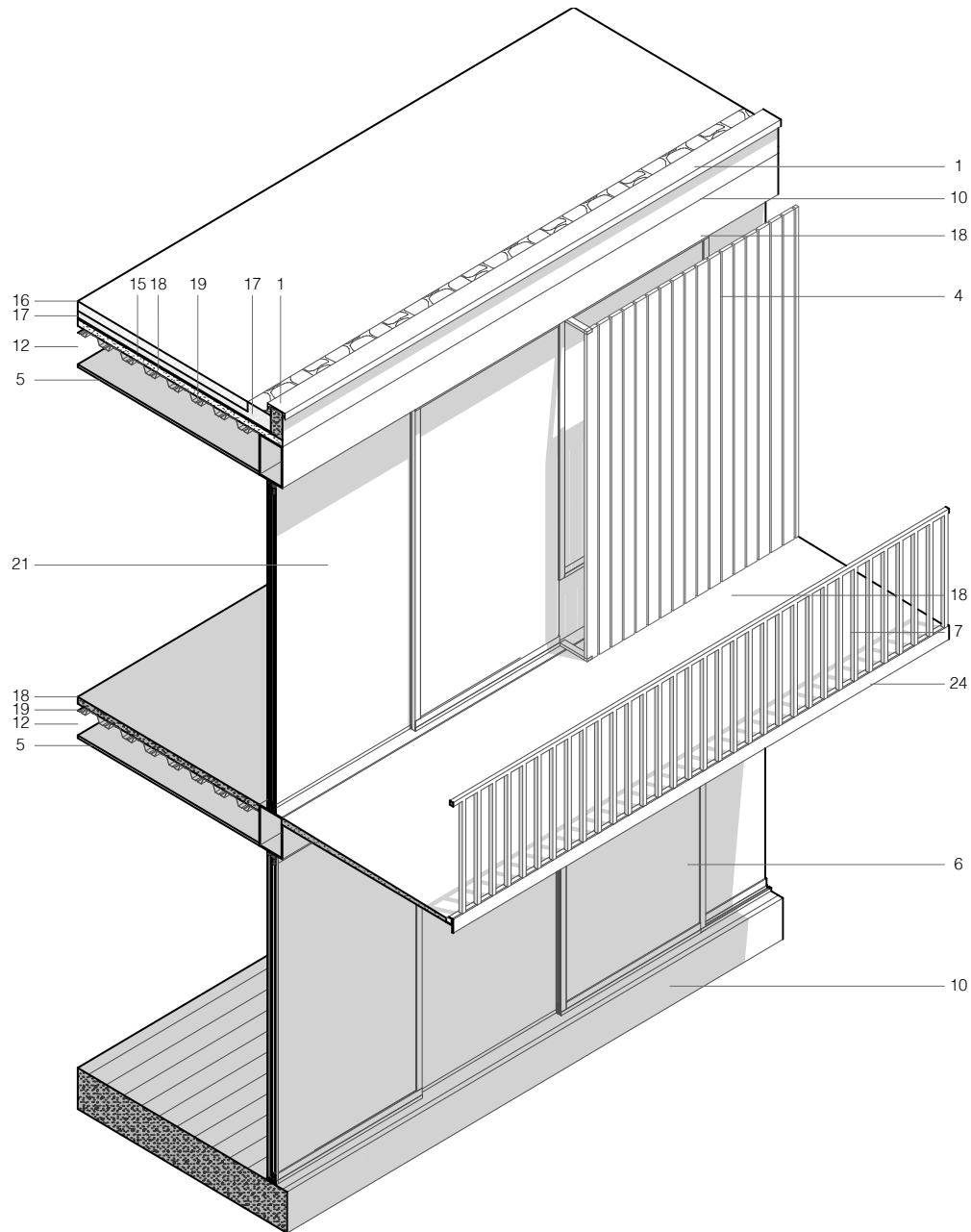


Figura 216_Sección constructiva 1





- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Goterón de zinc | 15. Membrana impermeabi |
| 2. Bordillo de ladrillo panelón elucido | 16. Sustrato vegetal |
| 3. Caja metálica de 300x200x2 mm | 17. Capa de filtro, grava |
| 4. Lamas verticales de madera fijas | 18. Chapa de hormigón de |
| 5. Plancha de gypsum | 19. Placa colaborante |
| 6. Panel de vidrio de 1,20x2,40m | 20. Tubo de drenaje de 10 |
| 7. Tubo cuadrado de 40x40x10mm | 21. Plancha de fibrocemen |
| 8. Perfil metálico irregular de 50x150x50x2mm | 22. Caja metálica de 300x2 |
| 9. Perfil de aluminio corridizo de 5cm | 23. Perfil G de 100x50x2mr |
| 10. Losa de hormigón | 24. Platina de 5mm |
| 11. Muro doble de ladrillo panelón | 25. Teja artesanal |
| 12. Tubo metálico de 150x100x2mm | 26. Canal de zinc de 20cm |
| 13. Tubo metálico de 50x40x2mm | 27. Plancha onduline imper |
| 14. Platina doblada en L de 40x50x2mm | 28. Canal metálico de 50x2 |

AXONOMETRÍA SECCIÓN CONSTRUCTIVA 1

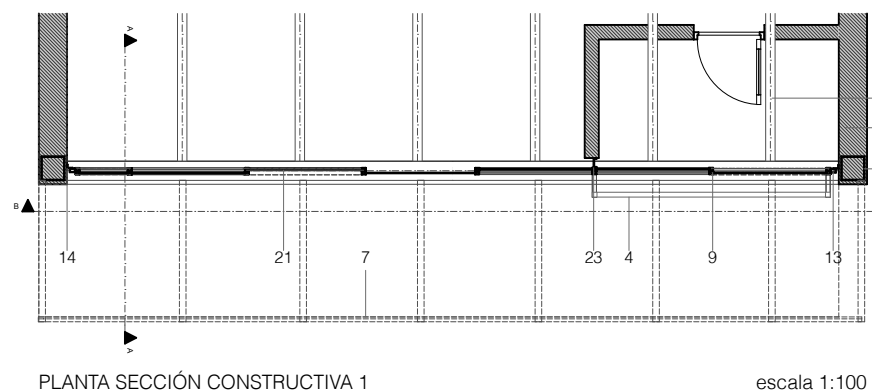
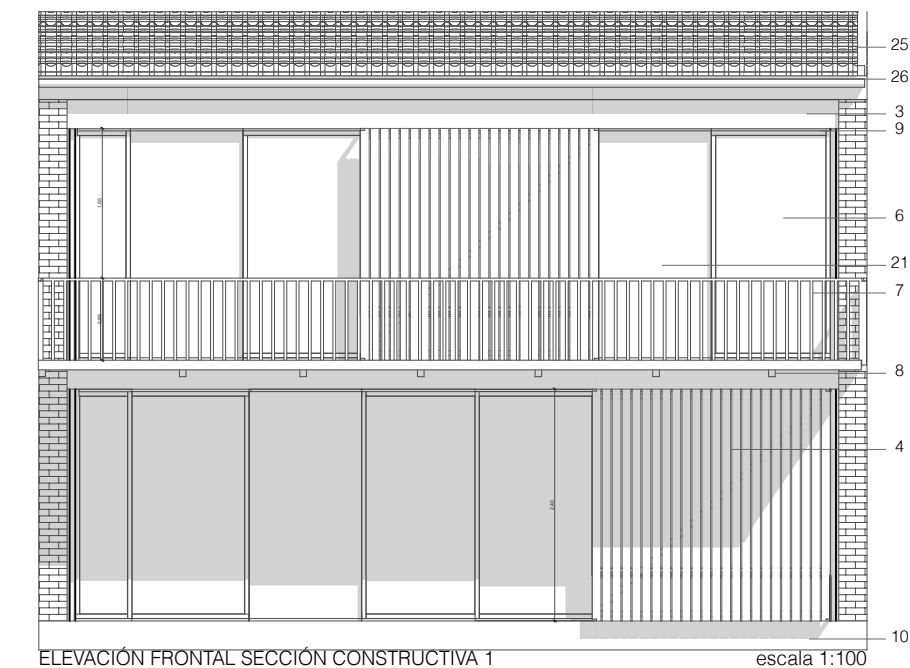
Figura 217_Axonometría seccion constructiva 1 Conjunto habitacional

escala 1:50



A U T O R
Karla Saldaña Ochoa

P R O Y E C T O A R Q U I T E C T Ó N I C O
Conjunto Habitacional en el centro histórico



1. Goterón de zinc
2. Bordillo de ladrillo panelón elucido
3. Caja metálica de 300x200x2 mm
4. Lamas verticales de madera fijas
5. Plancha de gypsum
6. Panel de vidrio de 1,20x2,40m
7. Tubo cuadrado de 40x40x10mm
8. Perfil metálico irregular de 50x150x50x2mm
9. Perfil de aluminio corredizo de 5cm
10. Losa de hormigón
11. Muro doble de ladrillo panelón
12. Tubo metálico de 150x100x2mm
13. Tubo metálico de 50x40x2mm
14. Platina doblada en L de 40x50x2mm

15. Membrana impermeabilizante
16. Sustrato vegetal
17. Capa de filtro, grava
18. Chapa de hormigón de 5cm
19. Placa colaborante
20. Tubo de drenaje de 10 pulgadas
21. Plancha de fibrocemento
22. Caja metálica de 300x300x3mm
23. Perfil G de 100x50x2mm
24. Platina de 5mm
25. Teja artesanal
26. Canal de zinc de 20cm
27. Plancha onduline impermeabilizada
28. Canal metálico de 50x60x2mm

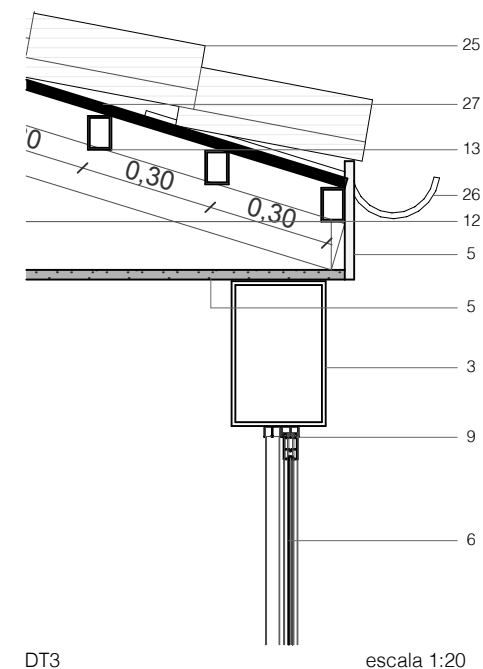
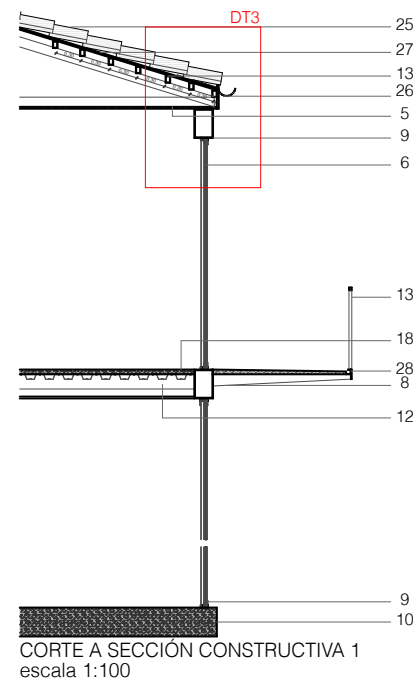
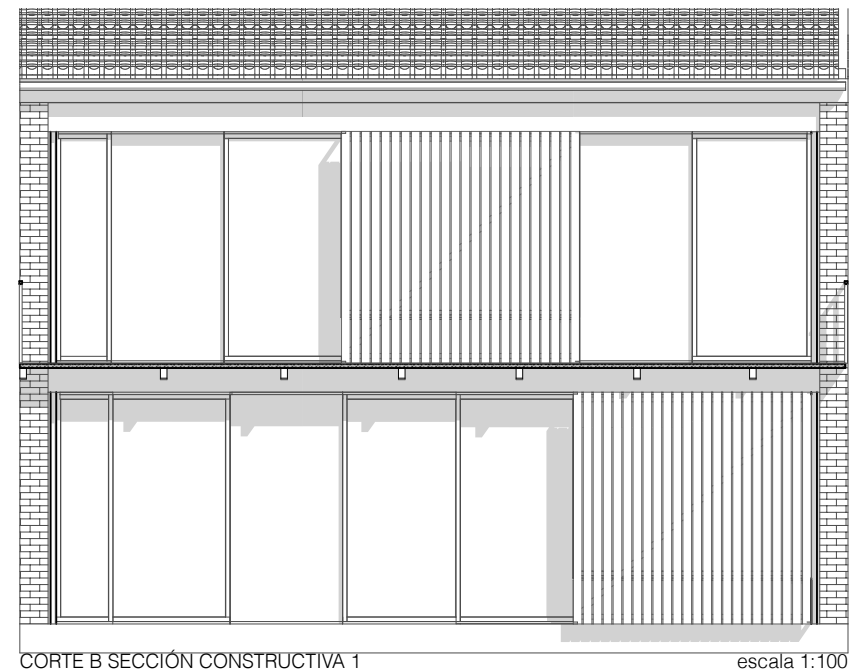
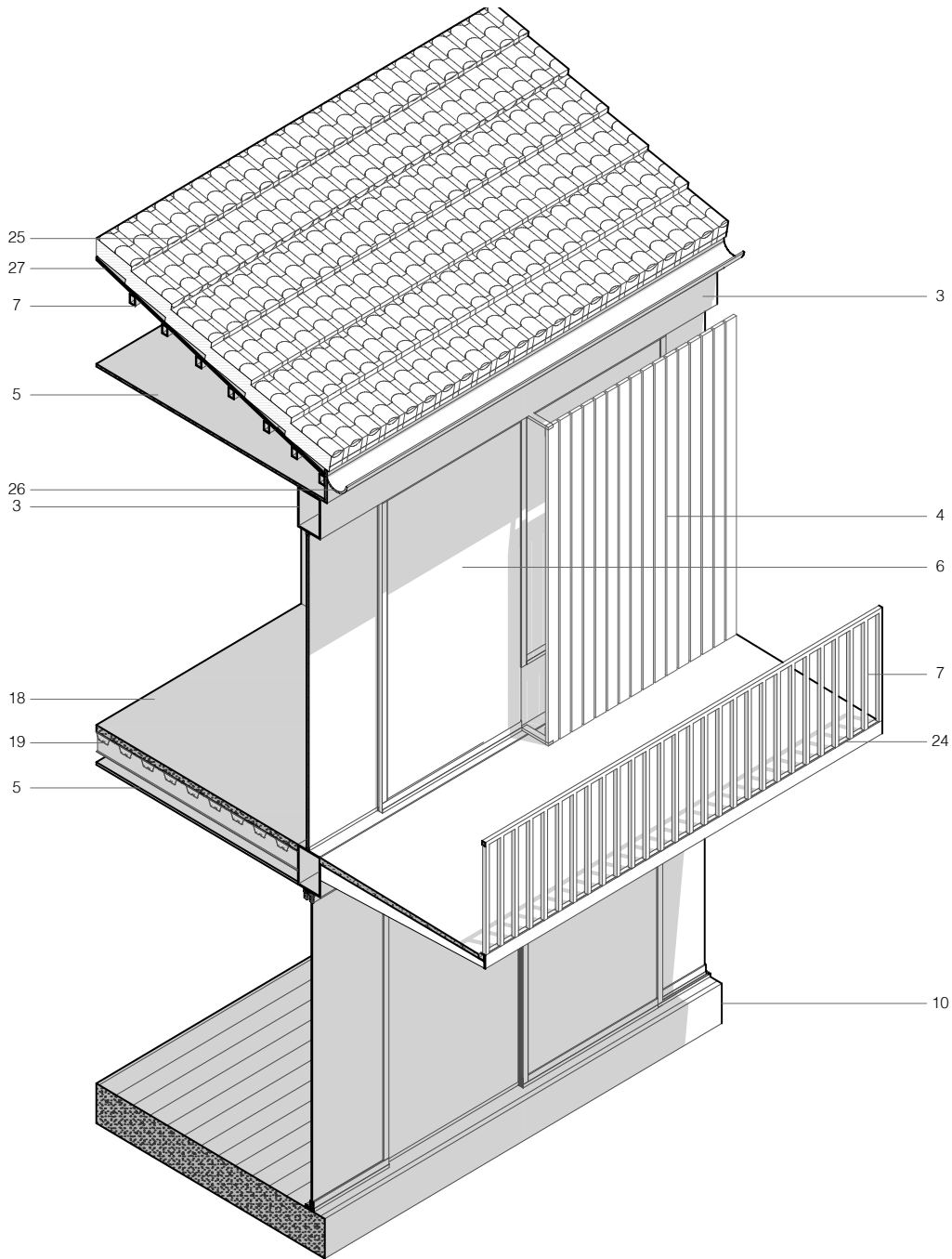


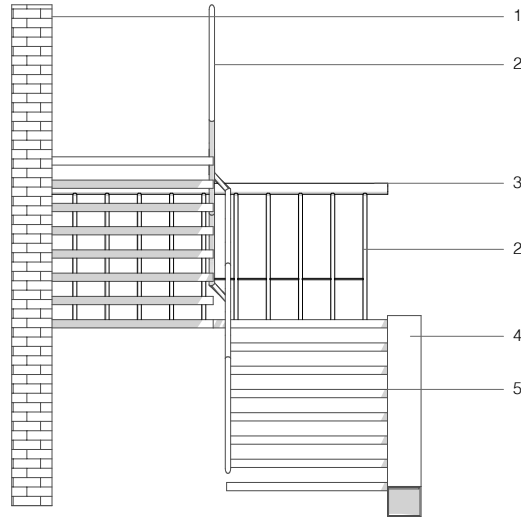
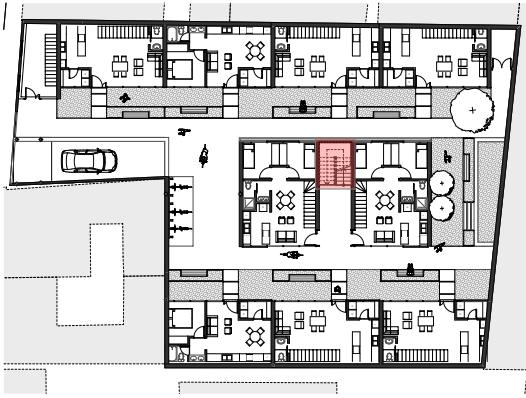
Figura 218_Sección constructiva 2



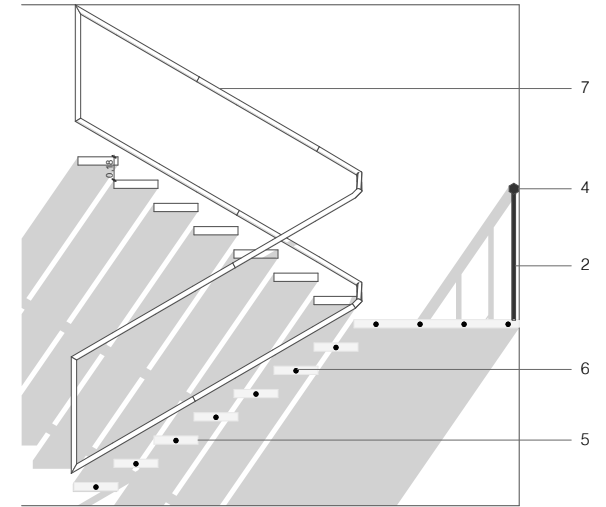


1. Goterón de zinc
2. Bordillo de ladrillo panelón elucido
3. Caja metálica de 300x200x2 mm
4. Lamas verticales de madera fijas
5. Plancha de gypsum
6. Panel de vidrio de 1,20x2,40m
7. Tubo cuadrado de 40x40x10mm
8. Perfil metálico irregular de 50x150x50x2mm
9. Perfil de aluminio corridizo de 5cm
10. Losa de hormigón
11. Muro doble de ladrillo panelón
12. Tubo metálico de 150x100x2mm
13. Tubo metálico de 50x40x2mm
14. Platina doblada en L de 40x50x2mm
15. Membrana impermeabi
16. Sustrato vegetal
17. Capa de filtro, grava
18. Chapa de hormigón de
19. Placa colaborante
20. Tubo de drenaje de 10
21. Plancha de fibrocemen
22. Caja metálica de 300x3
23. Perfil G de 100x50x2mm
24. Platina de 5mm
25. Teja artesanal
26. Canal de zinc de 20cm
27. Plancha onduline impei
28. Canal metálico de 50x6

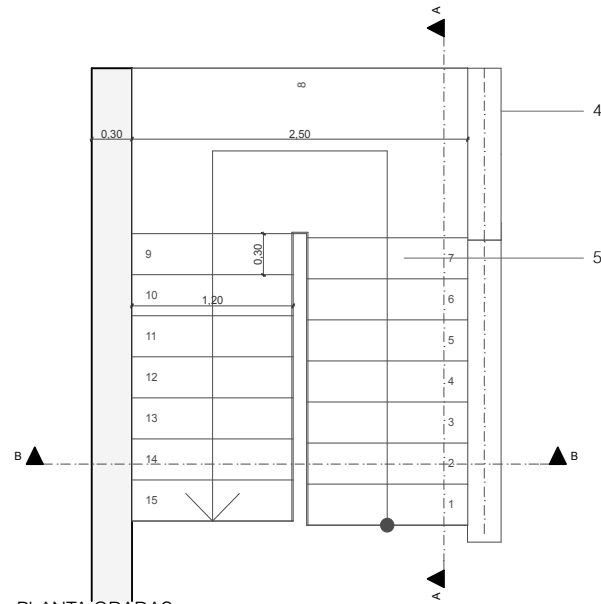
Figura 219_Axonometria seccion constructiva 2



ELEVACIÓN FRONTAL GRADAS
escala 1:75

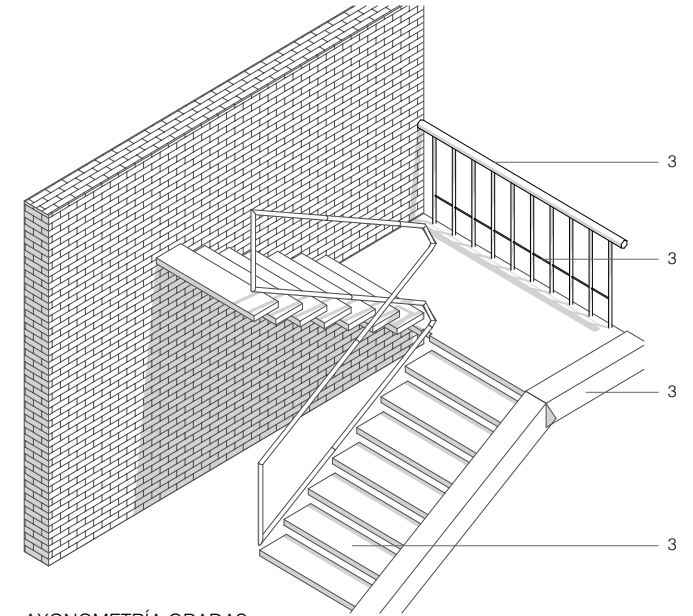


CORTE A - A GRADAS
escala 1:75



PLANTA GRADAS
escala 1:75

1. Muro doble de ladrillo panelón
2. Tubo cuadrado de 40x50x2mm
3. Mangón redondo de madera de 4cm
4. Viga de hormigón armado de 20x25cm
5. Tablón de madera
6. Varilla metálica de 14mm
7. Mangón redondo de aluminio de 4cm



AXONOMETRÍA GRADAS
escala 1:100

Figura 220_Detalle gradas



Perspectivas



Figura 221_Perspectiva interior





Figura 222_Perspectiva interior 3



Perspectivas



Figura 223_Perspectiva general 1





Figura 224_Perspectiva general 3



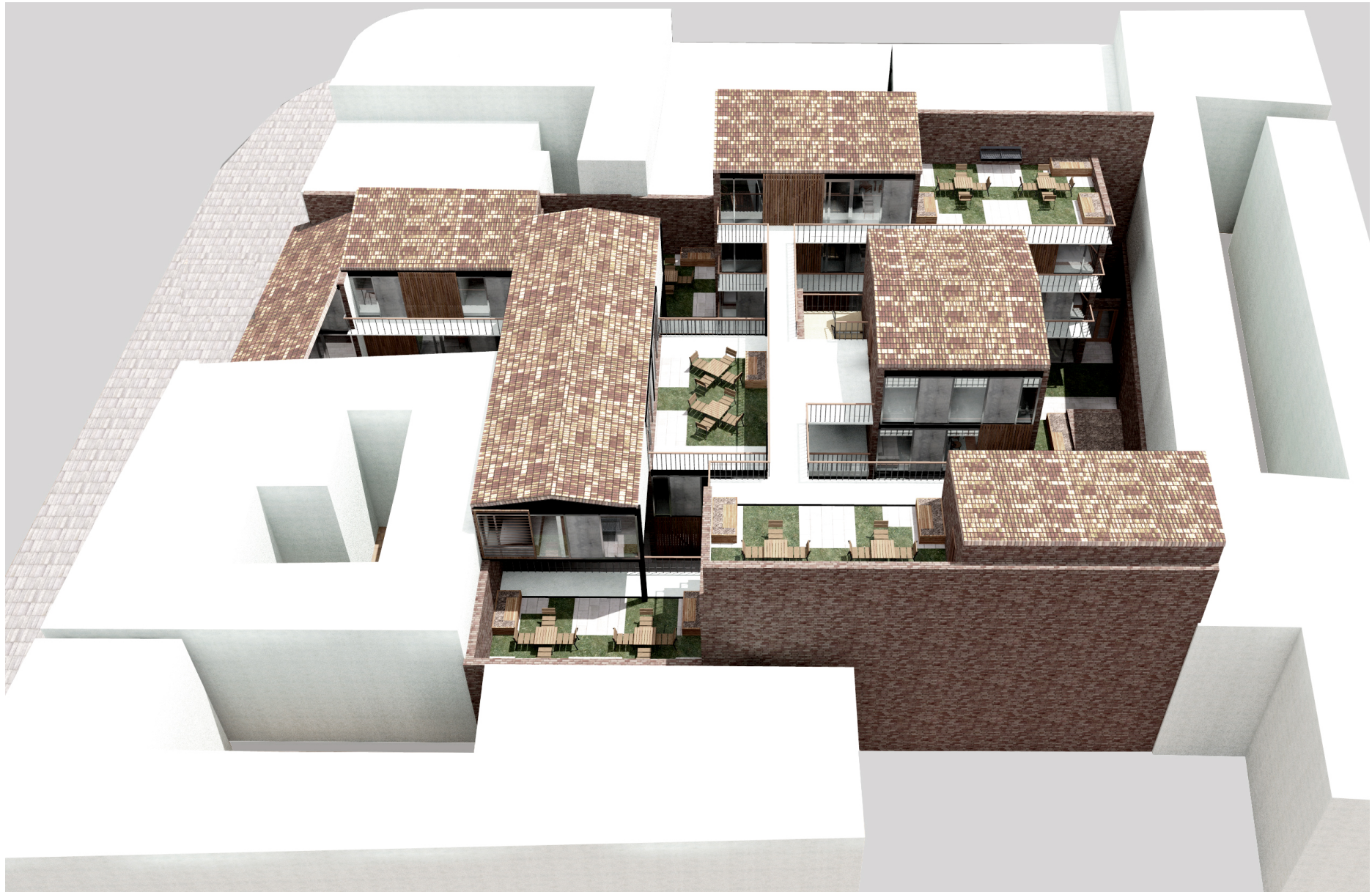


Figura 225_Perspectiva interior 6



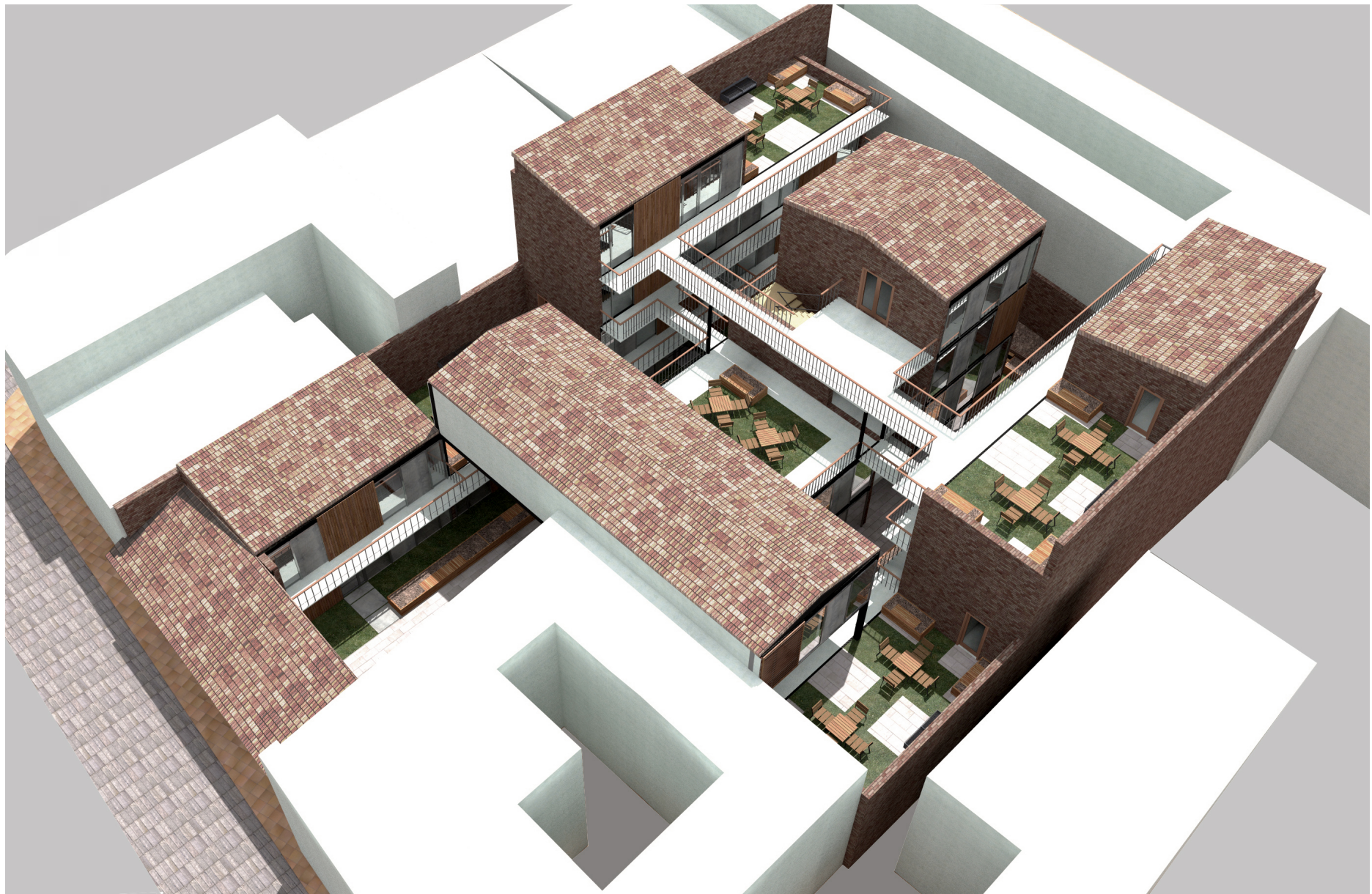


Figura 226_Perspectiva interior 7





Figura 227_Perspectiva interior 8



4.9. Conclusiones capítulo 4.

A la propuesta realizada se la cruzará con la matriz de actitudes en el contexto del primer capítulo, para ver de que forma cumple con los indicadores establecidos, de igual manera si la propuesta cumple con los requerimientos establecidos de ciudad sostenible y para concluir se comprobará si cumple con las Ordenanzas del Municipio de Cuenca.

Criterio Expresivo.

- ✓ 1. La edificación cumple con el parámetro de impacto en el contexto respetando la proporción del mismo. (Fig 160)
- ✓ 2. El proyecto utiliza materiales del sector y estos causan un confort térmico y acústico que brinda calidad para habitar. (Fig 158)
- ✓ 3. El proyecto cumple con este parámetro ya que los recursos arquitectónicos utilizados aportan de mejor manera al realce del contexto. (Fig 159)



Figura 228_Perspectiva 1 Propuesta Conjunto Habitacional



Figura 229_Perspectiva 2 Propuesta Conjunto Habitacional



Figura 230_Fachada Propuesta Conjunto Habitacional



En los esquemas a continuación se puede notar la relación que existe entre la propuesta actual y la arquitectura que existe en el sector, se utilizó la misma proporción de esta, para rescatar los valores encontrados en el sector. (Fig 161)

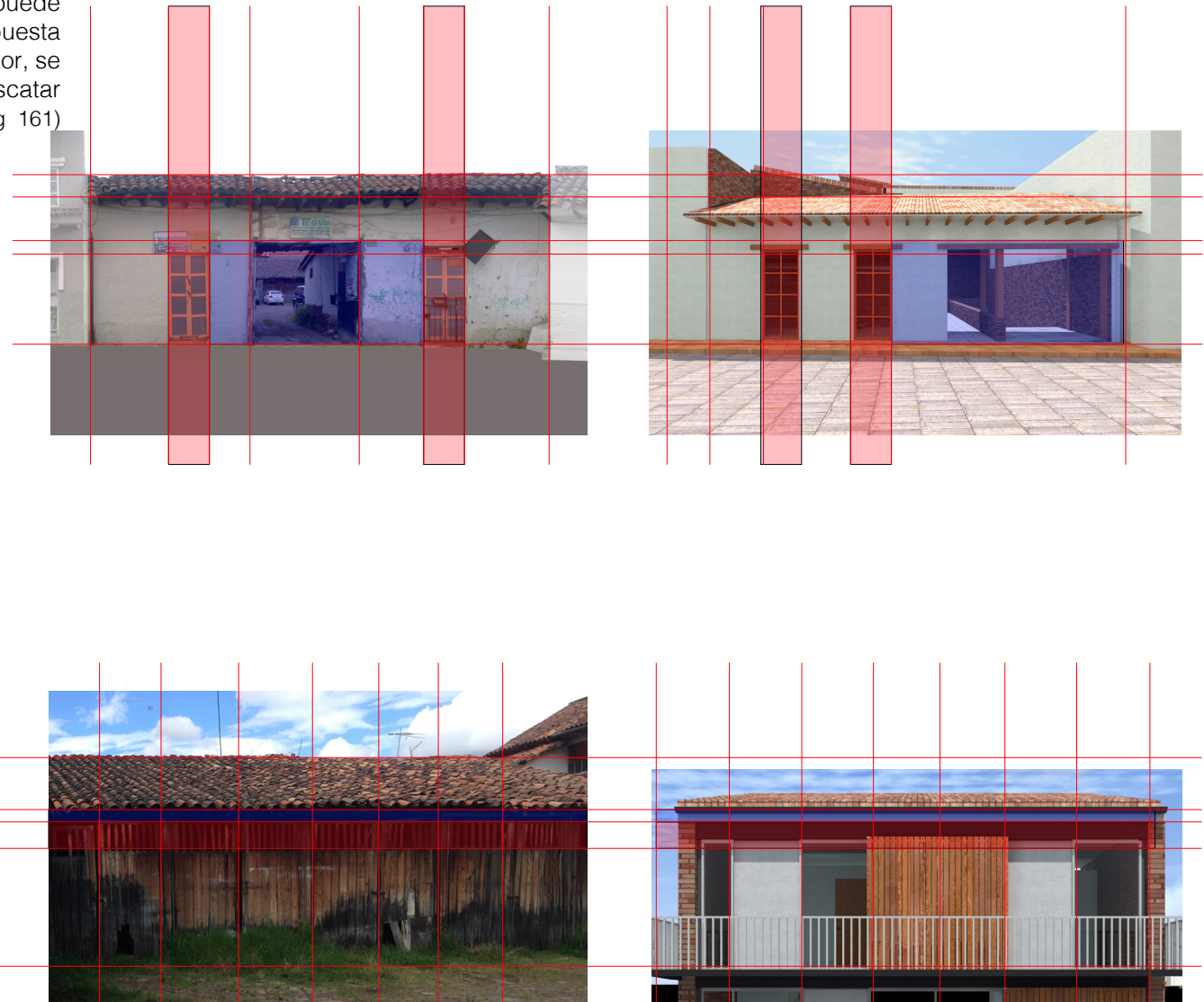


Figura 231_Esquema de proporciones.



Criterio Funcional.

- ✓ 1. El acceso del conjunto habitacional no contribuye una barrera arquitectónica. (Fig 164)
- ✓ 2. El conjunto habitacional cumple con el parámetro de la diversidad de usos acogiendo espacios de reposo, para tareas domesticas, etc. (Fig 164)
- ✓ 3. El proyecto favorece a que exista una convivencia democrática en las unidades habitacionales. (Fig 165)

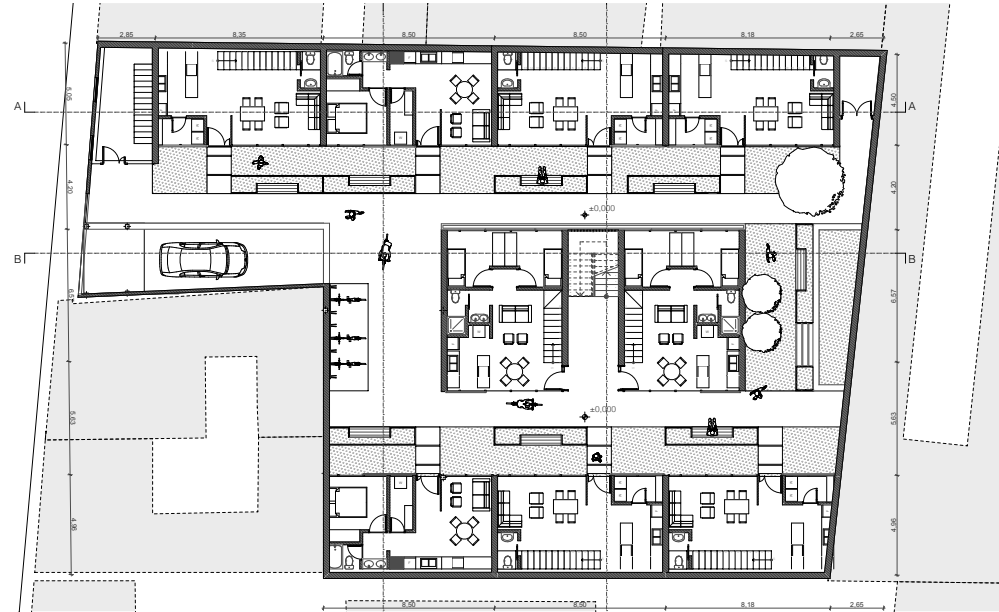


Figura 232_Planta baja Propuesta Conjunto Habitacional

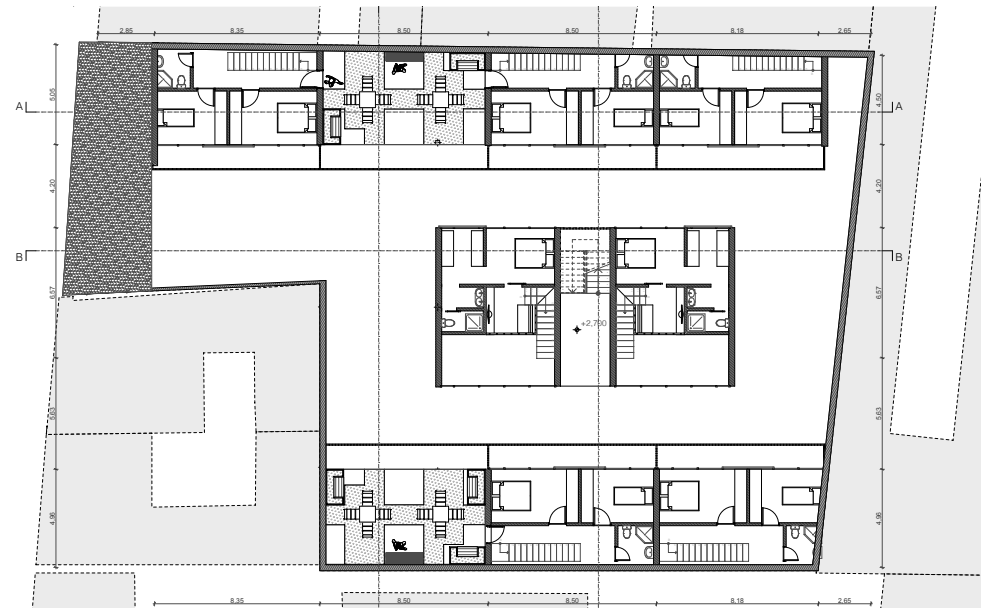


Figura 233_Primer planta alta Propuesta Conjunto Habitacional



Criterio Tecnológico.

- ✓ 1. El proyecto al ser concebido por módulos, permite que el sistema estructural facilite que existan diferentes organizaciones espaciales. (Fig 162)
- ✓ 2. El proyecto utiliza un sistema constructivo de metal que ahorra el tiempo de construcción y durabilidad de los materiales. (Fig 163)

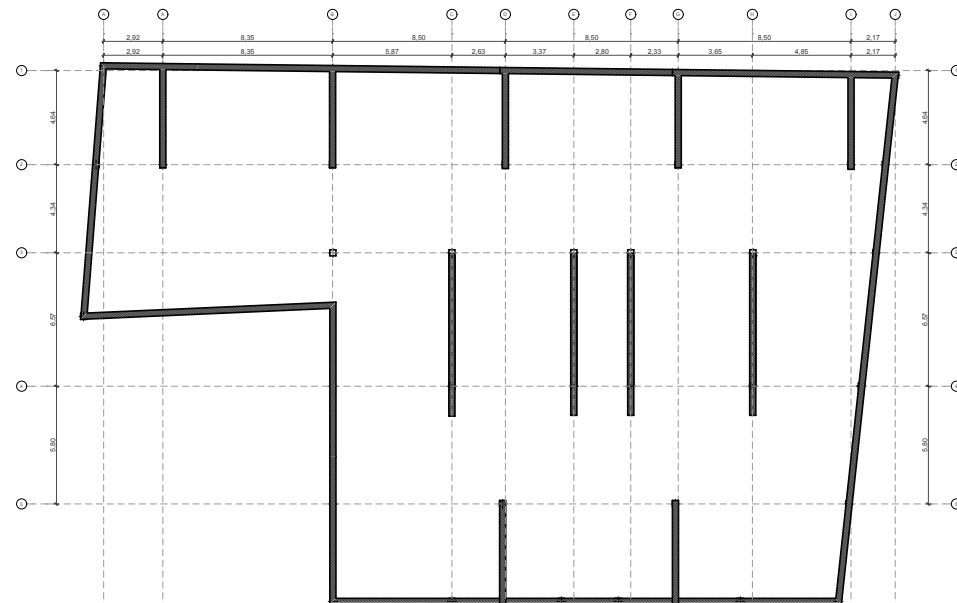


Figura 234_Esquema estructural Propuesta Conjunto Habitacional

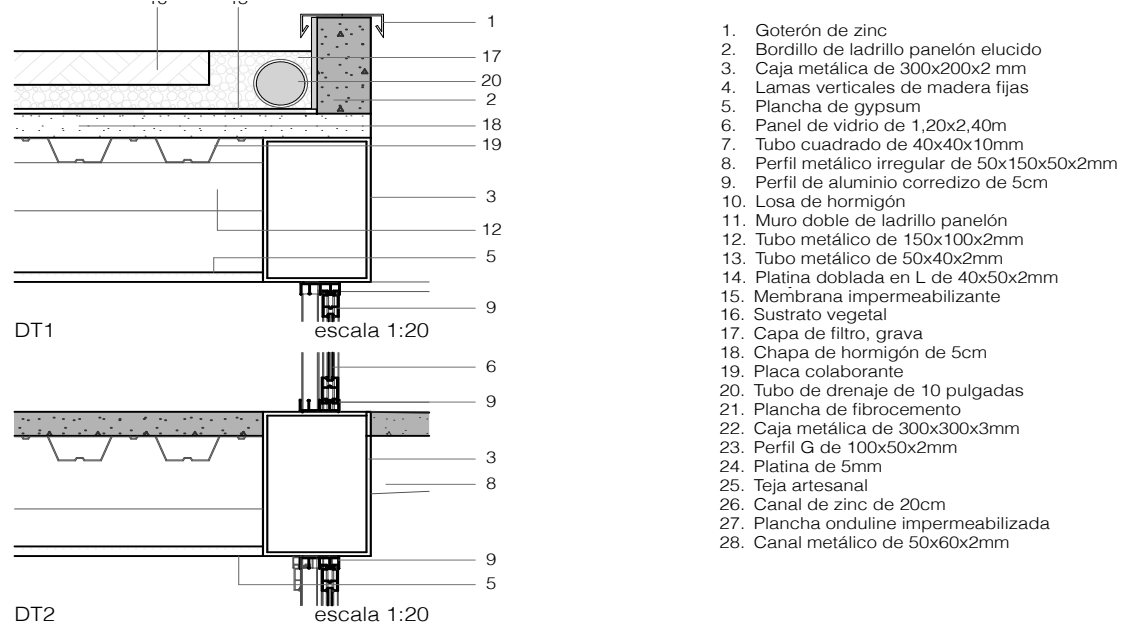


Figura 235_Imagen detalle constructivo Propuesta Conjunto Habitacional



Inserción en el Contexto.

- ✓ 1. Como se analizó en el indicador de cohesión social del capítulo 2, el conjunto habitacional se encuentra servido por equipamientos, comercios, transporte, etc. (Fig 166)
- ✓ 2. El conjunto habitacional cumple con la relación con el espacio público, permite que los moradores y comerciantes hagan uso del mismo. (Fig 167)
- ✓ 3. El edificio brinda variedad de actividades y permite que exista convivencia de usos. (Fig 167)
- ✓ 4. El proyecto presenta espacios intermedios, entre lo público, privado y semipúblico, estableciendo relaciones entre el conjunto habitacional y los ciudadanos. (Fig 167)



Figura 236_Emplazamiento Propuesta Conjunto Habitacional

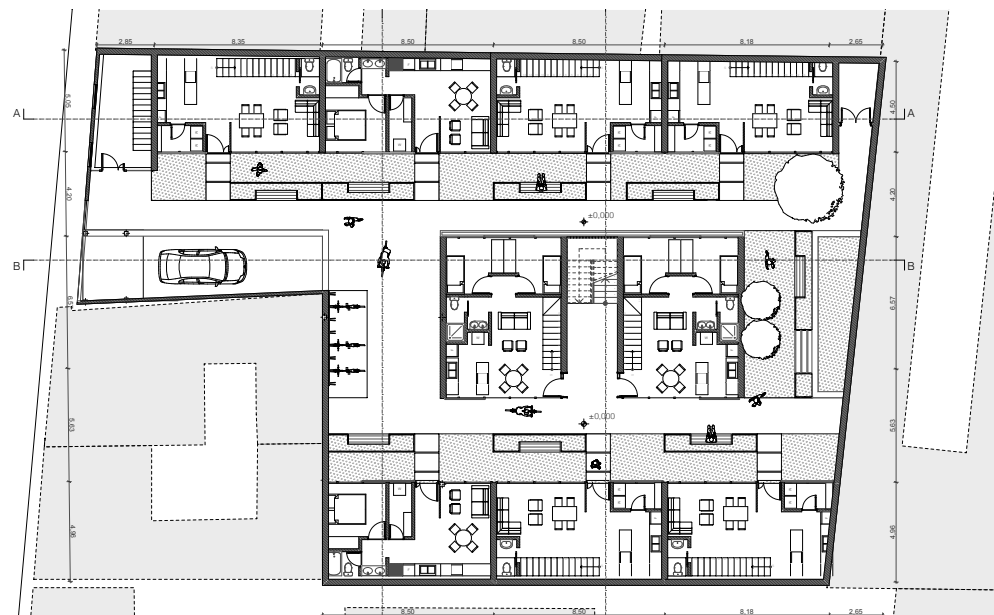


Figura 237_Planta baja Propuesta Conjunto Habitacional



Indicadores de ciudad sostenible

La propuesta realizada logró cumplir con los indicadores que se analizaron en el capítulo anterior y no cumplieron con los parámetros, a continuación se detallará de que manera se cumplen estos indicadores.

1. Según el indicador de densidad en el manzano, se plantea 17 unidades habitacionales, de esta manera este conjunto habitacional aporta a la densidad de la manzana, para que ésta pueda cumplir con el parámetro de 60 viviendas por hectáreas, ya que la manzana escogida posee 43 viviendas por hectárea.

2. El sector presenta una deficiencia de calidad en el indicador de viario público y accesibilidad del espacio peatonal, este es un problema que deberá ser solucionado por las entidades municipales encargadas del viario público.

3. En el indicador de permeabilidad de suelo y dotación de arbolado, se determinó que existe una deficiencia de área permeable y arbolado, por lo tanto en la propuesta se determinó espacio permeable no solo a nivel de planta baja sino también en terrazas en altura y se propuso en huerto urbano, en el que los moradores podrán hacer uso de él, dando solución a la deficiencia de dotación del arbolado supliendo con 1 árbol por cada 20m² de construcción, y de 15m² de área permeable por persona.

DENSIDAD DE VIVIENDA

- VIVIENDA
- USOS DISTINTO A VIVIENDA



AREA VERDE Y ARBOLADO

- AREA PERMEABLE
- ARBOLADO



Figura 238_Conclusion indicadores ciudad sustentable



Ordenanza del sector

Según la reglamentación del centro histórico los usos aprobados son el de vivienda y comercio.

La ordenanza determina que puede existir implantación de arquitectura nueva en el área de intervención, conservando los valores de la fachada frontal del mismo.

En lo referente a las cubiertas, estas podrán ser en un 25% terrazas y el 75% de cubiertas inclinadas con recubrimiento cerámico con el 30 % de pendiente, este rango es respetado en el proyecto.

Los materiales utilizados en la propuesta son materiales del sector como el ladrillo, madera y teja.



Conclusión

Para concluir este trabajo de tesis enumeraré las lecciones aprendidas a partir del ejercicio realizado.

La metodología aplicada en el primer capítulo (matriz comparativa de casos de estudio), valió para analizar a los proyectos y llegar a **conclusiones que sirvieron de guía para escoger la actitud frente al contexto que cumple de manera optima los criterios de actuación establecidos en la matriz.**

En el segundo capítulo partiendo desde la actual deficiencia del uso de vivienda en el centro histórico y como solución a esto es la implementación de un conjunto habitacional (implantado con actitud contextual). Se analizó a propuestas implantadas en el Cuenca y como estas resolvieron los parámetros de la matriz.

Un requisito importante en el trabajo de tesis es el de sustentabilidad, para esto se analizó los **indicadores de ciudad sustentable**, aplicados en el sector a intervenir, viendo deficiencias en algunos parámetros, las mismas que fueron tomadas en cuenta para la propuesta a realizarse.

La información recopilada hasta llegar a la etapa de la realización del proyecto arquitectónico, me dejó un basto conocimiento sobre obras con características similares y una guía de cómo se debe enfrentar el problema de deficiencia de vivienda desde el ámbito de ciudad, para proyectar **un conjunto habitacional que no solo brinde el uso de vivienda combinado con comercio, sino también que ésta edificación forme parte activa de la ciudad.**

Al ingresar a la etapa de diseño se tomaron en cuenta los valores de las obras analizadas:

1. Módulos que puedan ser repetidos tanto vertical como horizontalmente, facilitando de esta manera la implantación de estos ya que al ser modulares se les puede ubicar aprovechando las características de cada predio a intervenir.
2. Manejar el espacio público y privado con una transición que ocasione que esta relación no sea tan brusca, permitiendo al usuario tener su privacidad pero al mismo tiempo mantenerse en contacto con la ciudad.

El pensar en materiales nativos que garanticen la durabilidad del proyecto, me llevo a realizar un análisis de cómo se construye en el sector, y llegué a la conclusión de que el **ladrillo portante** funciona de muy buena manera, a más de esto se le rigidizará con estructura metálica, garantizando que exista trabas en las esquinas, en donde el material suele fallar.

Al tener ya claro la manera en como se va a proceder en el diseño se continuo con el estudio de los habitantes que residen en el sector, cuales son los grupos familiares que los componen y su jerarquía, con base en cumplir con la densidad de 60 viviendas por manzano se determino que el manzano en donde se encuentra el predio a intervenir necesitaba **17 unidades habitacionales, las mismas que están distribuidas según la jerarquía de los grupos familiares que aquí residen, estos son el primer lugar el de 2 personas, el siguiente de 3 personas, después el de 1 persona y concluye con el de 4 personas.**

Al determinar la densidad a alcanzar y el número de personas que servirá este conjunto habitacional se desarrollo la propuesta de área

permeable y arbolado, cumpliendo con los parámetros de ciudad sustentable, **con 15 m² de área permeable por persona y 1 árbol por cada 20m² de construcción.**

Llegando a la conclusión de un conjunto habitacional de **1430m² de área construida, 738m² de área libre y 288m² de área verde.**



El ejercicio realizado puede ser repetido para los demás lotes que fueron identificados como libres para construcción nueva, de esta manera se permite que este ejemplo sea utilizado las veces que se necesite y no resulte un proyecto aislado.

Permitiendo de esta manera que el sector cumpla con la densidad necesaria, 60 viviendas por hectárea, y brindando espacios de calidad para los habitantes del sector, **logrando que el centro histórico de Cuenca vuelva a ser poblado, dando respuesta a la problemática plantea al inicio de este trabajo de tesis.**



Figura 239_Plantas de comparación con propuesta de conjuntos habitacionales.



Figura 240_Perspectiva de comparación con propuesta de conjuntos habitacionales.



Bibliografía Imágenes

Figura 001_Fuente: Karla Saldaña

Figura 002_Fuente: Karla Saldaña

Figura 003_Fuente: Karla Saldaña

Figura 004_Fuente: <http://www.google.com.ec/imgres?imgurl=http://www.catedralescatolicas.com/wp-content/uploads/2010/11/Foto-Catedral-Vieja-de-Cuenca-Ecuador.jpg>

Figura 005_Fuente: <http://4.bp.blogspot.com/-RAbwNa7OYCE/T1LL-bYr7RI/AAAAAAAAABEU/IUejXKJi3oo/s1600/P1060355.JPG>

Figura 006_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 007_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 008_Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2014/06/26/casa-bazan-smf-arquitectos/>

Figura 009_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 010_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 011_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 012_Fuente: “Edificios Multiresidenciales”, en España, Ed Monsa, 2008.

Figura 013_Fuente: “Edificios Multiresidenciales”, en España, Ed Monsa, 2008.

Figura 014_Fuente: “Edificios Multiresidenciales”, en España, Ed Monsa, 2008.

Figura 015_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 016_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 017_Fuente: http://www.vmxarchitects.nl/project_298.html

Figura 018_Fuente: http://www.vmxarchitects.nl/project_298.html

Figura 019_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 020_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 021_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 022_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 023_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 024_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 025_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 026_Fuente: Arpa, Javier, Fernández, Aurora, “Next”, en España, Ed a + t architecture, 2010.

Figura 027_Fuente: Arpa, Javier, Fernández, Aurora, “Next”, en España, Ed a + t architecture, 2010.

Figura 028_Fuente: Arpa, Javier, Fernández, Aurora, “Next”, en España, Ed a + t architecture, 2010.

Figura 029_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 030_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 031_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 032_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 033_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 034_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011



Figura 035_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 036_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 037_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 038_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 039_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 040_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 041_Fuente: “Complejos Residenciales privados”, en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 042_Fuente: Karla Saldaña

Figura 043_Fuente: Karla Saldaña

Figura 044_Fuente: Karla Saldaña

Figura 045_Fuente: Karla Saldaña

Figura 046_Fuente: Karla Saldaña

Figura 047_Fuente: Karla Saldaña

Figura 048_Fuente: Karla Saldaña

Figura 049_Fuente: Karla Saldaña

Figura 050_Fuente: Karla Saldaña

Figura 051_Fuente: Karla Saldaña

Figura 052_Fuente: Karla Saldaña

Figura 053_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 054_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Dbook, Density, Data, Diagrams, Dwellings ”, a + t architecture publseers, en España 2007

Figura 055_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Dbook, Density, Data, Diagrams, Dwellings ”, a + t architecture publseers, en España 2007

Figura 056_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Dbook, Density, Data, Diagrams, Dwellings ”, a + t architecture publseers, en España 2007

Figura 057_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 058_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 059_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 060_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 061_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

<http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 063_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 064_Fuente: <http://www.archdaily.com/12702/>

Figura 065_Fuente: http://aplust.net/permalink.php?atajo=next_arty

Figura 066_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 067_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 068_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 069_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 070_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, “Density is home”, a + t architecture publseers, en España 2011

Figura 071_Fuente: http://aplust.net/permalink.php?atajo=next_arty

Figura 072_Fuente: http://aplust.net/permalink.php?atajo=next_arty

Figura 073_Fuente: http://aplust.net/permalink.php?atajo=next_arty



Figura 074_Fuente: http://aplust.net/permalink.php?atajo=next_arly

Figura 075_Fuente: http://aplust.net/blog/louis_paillard_architecte_haussmann_social_housing_paris/idioma/es/

Figura 076_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 077_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 078_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 079_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 080_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 081_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 082_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 083_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 084_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 085_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 086_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 087_Fuente: Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publieers, en España 2011

Figura 088_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 089_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 090_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 091_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 092_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 093_Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

Figura 094_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 095_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 096_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 097_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 098_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 099_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 100_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 101_Fuente: "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.

Figura 102_Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central de Cuenca.

Figura 103_Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central de Cuenca.

Figura 104_Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central de Cuenca.

Figura 105_Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central de Cuenca.

Figura 106_Fuente: Municipio de Cuenca.

Figura 107_Fuente: Karla Saldaña

Figura 108_Fuente: Karla Saldaña

Figura 109_Fuente: Karla Saldaña

Figura 110_Fuente: Karla Saldaña



Figura 111_Fuente: Karla Saldaña

Figura 112_Fuente: <http://ecuador.vive1.com/public/valuator/show>

Figura 113_Fuente: <http://ecuador.vive1.com/public/valuator/show>

Figura 114_Fuente: <http://ecuador.vive1.com/public/valuator/show>

Figura 115_Fuente: <http://ecuador.vive1.com/public/valuator/show>

Figura 116_Fuente: <http://ecuador.vive1.com/public/valuator/show>

Figura 117_Fuente: Karla Saldaña

Figura 118_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 119_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 120_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 121_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 122_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 123_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 124_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 125_Fuente: Oficina Duran y Hermida autor: Sebastián Crespo

Figura 126_Fuente: Oficina Duran y Hermida

Figura 127_Fuente: Oficina Duran y Hermida

Figura 128_Fuente: Oficina Duran y Hermida

Figura 129_Fuente: Oficina Duran y Hermida

Figura 130_Fuente: Oficina Duran y Hermida

Figura 131_Fuente: Oficina Duran y Hermida

Figura 132_Fuente: Oficina Surreal autor: Sebastián Crespo

Figura 133_Fuente: Oficina Surreal autor: Sebastián Crespo

Figura 134_Fuente: Oficina Surreal autor: Sebastián Crespo

Figura 135_Fuente: Oficina Surreal autor: Sebastián Crespo

Figura 136_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 137_Fuente: Oficina Surreal autor: Sebastián Crespo

Figura 138_Fuente: Oficina Surreal Figura 079_Fuente: Oficina Surreal

Figura 139_Fuente: Oficina Surreal

Figura 140_Fuente: Oficina Surreal

Figura 141_Fuente: Oficina Surreal

Figura 142_Fuente: Karla Saldaña

Figura 143_Fuente: Karla Saldaña

Figura 144_Fuente: Karla Saldaña

Figura 145_Fuente: Karla Saldaña

Figura 146_Fuente: Karla Saldaña

Figura 147_Fuente: Karla Saldaña

Figura 148_Fuente: Karla Saldaña

Figura 149_Fuente: Karla Saldaña

Figura 150_Fuente: Karla Saldaña

Figura 151_Fuente: Rueda, Salvador, "Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz", en España, 2009.

Figura 152_Fuente: Rueda, Salvador, "Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla" en España 2008

Figura 153_Fuente: Ortiz, Adrià, López, Elisabet, "Documento para el plan de Movilidad y espacio público de Lugo", en España, 2009. Figura 136_Fuente: Grupo de Tesis

Figura 154-230_Fuente: Karla Saldaña



Bibliografía Consultada

- **(López, 1996)**; López, Eduardo, "Historia de la evolución de la familia temática de palabras, Barrios, Colonias y fraccionamientos", en México, 1996.
- **(Usón, 2004)**, Usón, Ezequiel, "Dimensiones de la sostenibilidad", Universidad de Ctaluña, España, 2004
- **(Carrión, 2002)**, Carrión, Fernando, "Balance del proyecto de sostenibilidad social del Centro Histórico de Quito", en Ecuador 2002.
- **(Zuñiga, 2012)**, Zuñiga, Marcelo, "Encuentro de espacios o paisajes culturales: Reflexiones conceptuales y metodológicas. Lo urbano desde la perspectiva del paisaje" en Ecuador, 2012.
- **(Capel, 2002)**, Capel, Horacio, "La morfología de las ciudades; sociedad, cultura y paisaje urbano", en España: ed. Serval, 2002.
- **(Mertms, 2006)**, Mertms, Gunter, "Renovación de los Centros Históricos de Latinoamérica, conceptos y estrategias", en Colombia, 2006.
- **(Hamaroto, 1995)**, Hamaroto, Edwin, "Vivienda social; Un desafío para la sustentabilidad del desarrollo", en Chile, 1995.
- **(Manzanilla, 1987)**, Manzanilla, Linda, "Metodología interdisciplinaria para el estudio de áreas de actividad y uso de recursos en Teotihuacán" en México, 1987.
- **(Someillán, Gómez, Gonzales, 2006)**, Someillán, Moraima, Gómez, Amelia y González, Guillermo, "Aspectos teóricos y conceptuales útiles para el diseño e implementación de una política de conservación preventiva" en Canadá, ed. Acimed, 2006.
- **(Correia, 2007)**, Correia, Mariana, "Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra" en Colombia, ed. Revista de estudios sobre patrimonio cultural, 2007.
- **(De García, 1992)**, De García, Francisco, "Construir en la construido: La arquitectura como modificación", en Madrid, ed. Nerea, 1992.
- **(Muy, 2005)**, Muy, Nelson, Garate, Geovanny, Villavicencio, Paul, Quito, Pablo, Torres, Juan, Rodríguez, Diego, Gaibor, Johana, Toledo, Sonia, "Intervención urbano arquitectónica en La Habana Cuba y Cuenca Ecuador", en Ecuador, 2005.
- **(Cabrera, 2008)**, Cabrera, Natasha, "Nueva arquitectura en centros históricos; criterios de intervención para Cuenca", en Ecuador, 2008.
- **(Brito, 2007)**, Brito Lourdes, Tenezaca Zaida y Yacila Jullisa, "Revitalización de la vivienda en el centro histórico de Cuenca", en Ecuador, 2007
- **(Rivera, 2013)**, Rivera Gina, Fernández Erick, "Estudio para la formulación de un modelo de gestión para el fortalecimiento del uso residencial en el Centro Histórico de Cuenca", en Ecuador, 2013.
- **(Piñon 2009)**, Piñon Helio, "Cinco axiomas sobre El Proyecto", en España, 2009
- **(Piñon, 1998)**, Piñon, Helio, "Curso básico de Proyectos", en España, ed Ediciones UPC, 1998
- **(Monsa, 2007)**, "Complejos Residenciales privados", en España, Ed Monsa, 2007.
- **(Delgadillo, 2007)**, Delgadillo, Víctor, "Artículo Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina, La Rehabilitación habitacional progresista" en México, 1997.
- **(Montaner, 2011)**, Montaner, Josep María, "Habitar el presente", en España, Ed Ministerio de Vivienda y Ministerio de Asuntos Exteriores, AECID, 2011.
- **(Delgadillo, 2007)**, Delgadillo, Víctor, "Artículo Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. La Rehabilitación habitacional progresista" en México. 1997.
- **(Carrión, 2013)**, Diego, Carrión, "Estudio de Captura de Plusvalías – Caso Cuenca", en Ecuador, 2013.
- **(Monsa, 2008)**, "Edificios Multiresidenciales", en España, Ed Monsa, 2008.
- **(Arpa, 2010)**, Arpa, Javier, Fernández, Aurora, "Next", en España, Ed a + t architecture, 2010.
- **(Fernández, 2009)**, Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Hoco ", a + t architecture publisceers, en España 2009



- **(Rueda, 2009)**, Rueda, Salvador, "Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz", en España, 2009.

- **(Rueda, 2008)**, Rueda, Salvador, "Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla" en España 2008

- **(Ortiz, 2009)**, Ortiz, Adrià, López, Elisabet, "Documento para el plan de Movilidad y espacio público de Lugo", en España, 2009.

- **(Fernández, 2011)**, Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Density is home", a + t architecture publseers, en España 2011

- **(Fernández, 2007)**, Fernández, Aurora, Mozas, Javier, Arpa, Javier, "Dbook, Density, Data, Diagrams, Dwellings ", a + t architecture publseers, en España 2007

Páginas de Internet

- <http://cienciaarquitectonica.wordpress.com/2011/03/29/la-importancia-de-la-geometrizacion-en-la-arquitectura-la-geometria-como-paradigma-de-la-arquitectura/>

- <http://elarteenlaeducacionintegral.blogspot.com/2013/04/plazas-del-mundo.html>

- <http://www.google.com.ec/imgres?imgurl=http://www.catedralescatolicas.com/wp-content/uploads/2010/11/Foto-Catedral-Vieja-de-Cuenca-Ecuador.jpg>

- <http://4.bp.blogspot.com/-RABwNa7OYCE/T1LL-bYr7RI/AAAAAAAAABEU/>

IUejXKJi3oo/s1600/P1060355.JPG

- <http://www.plataformaarquitectura.cl/2014/06/26/casa-bazan-smf-arquitectos/>

- <http://viajarsinviajar.blogspot.com/2010/08/de-ponte-ponte-polo-rio-sarela-santiago.html>

- <http://www.archdaily.com/12702/>

- http://www.vmxarchitects.nl/project_298.html

- <http://ecuador.vive1.com/public/valuator/show>

- <http://www.archdaily.com/393277/>

- <http://www.designboom.com/architecture/x-tu-architects-duploye-apartments-paris/>

- <http://www.archdaily.com/43394/>

- <http://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2011/05/29/hayrack-apartments-in-cerklje-slovenia-by-ofis-arhitekti/>

- http://aplust.net/permalink.php?atajo=next_arty

- http://aplust.net/blog/louis_paillard_architecte_haussmann_social_housing_paris/idioma/es/

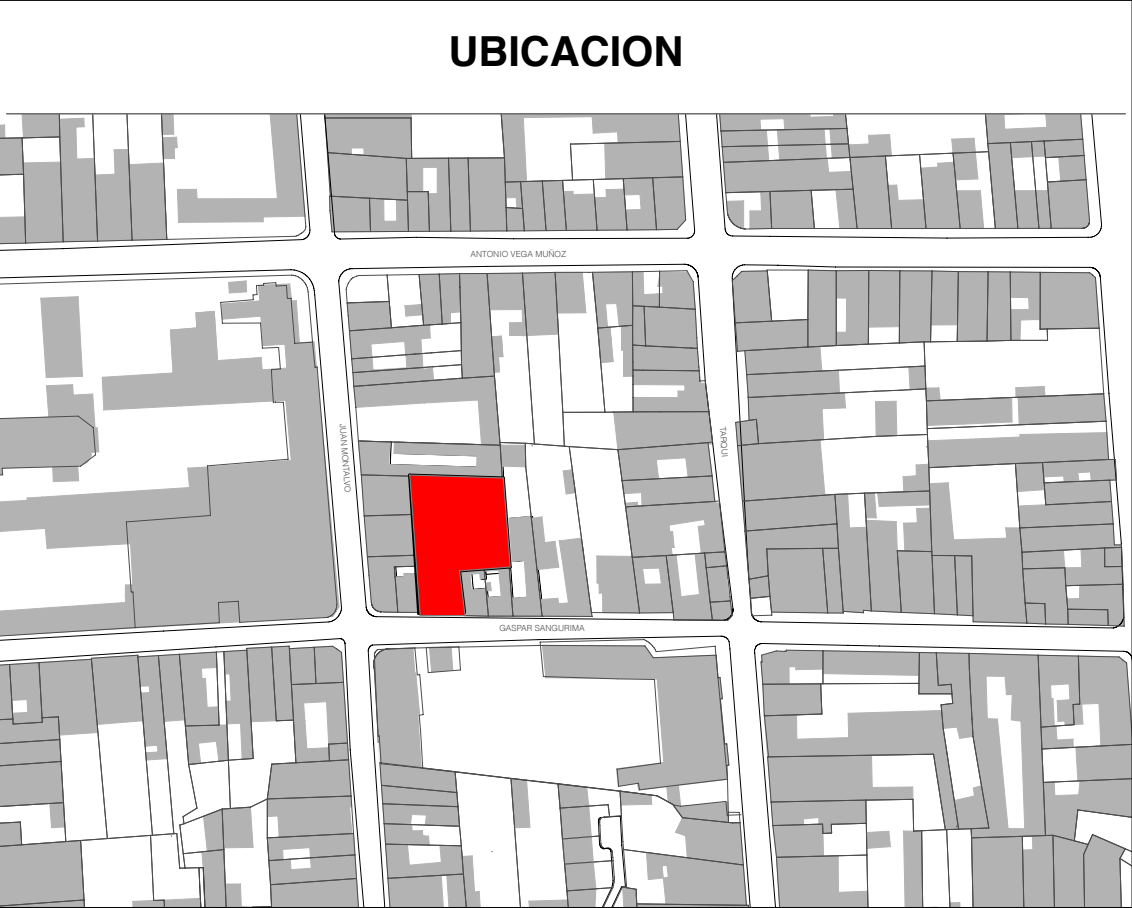
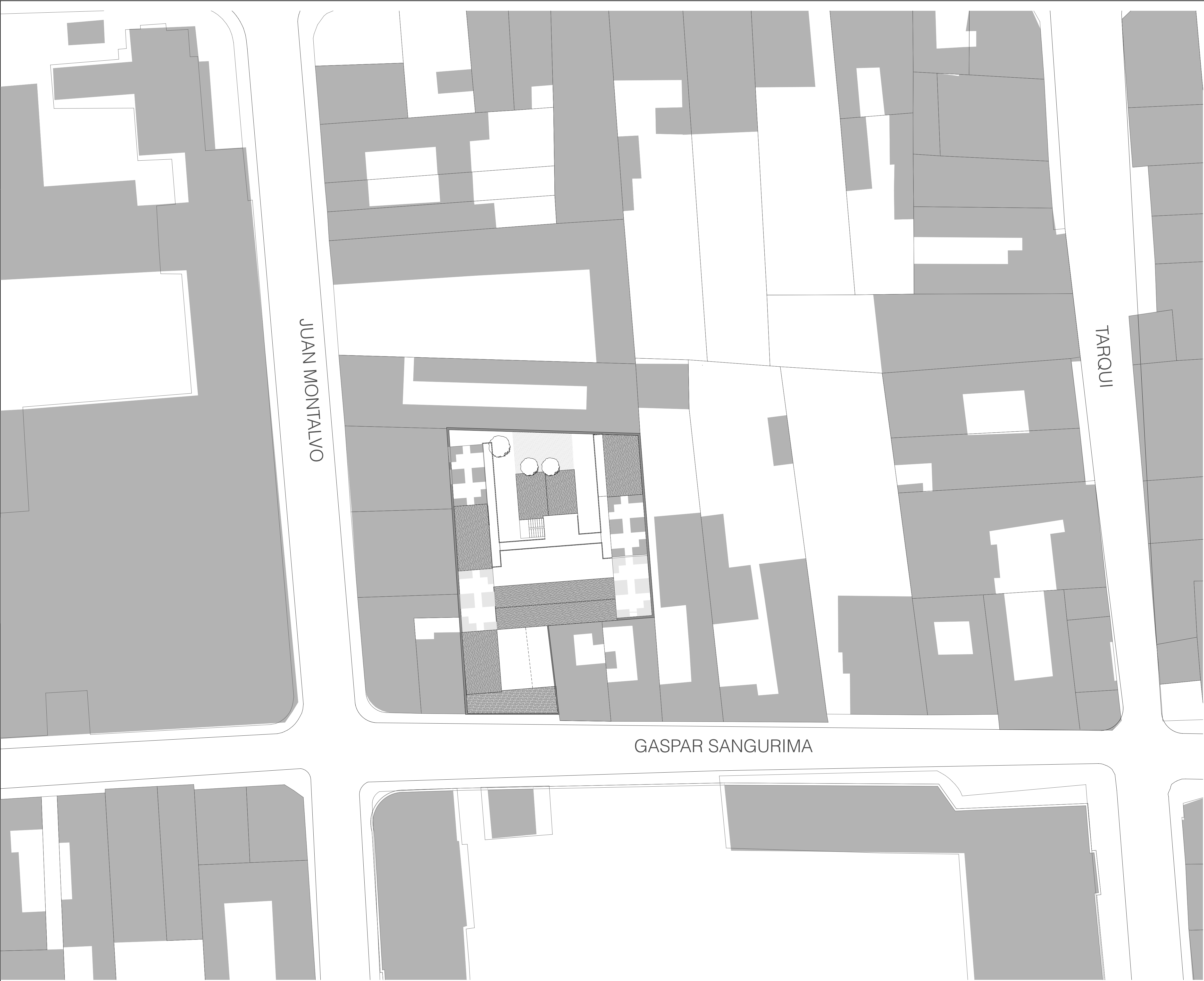




Karla V. Saldaña Ochoa

anexo1

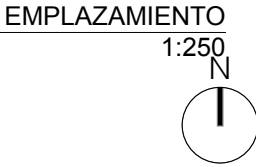
proyecto arquitectónico
**CONJUNTO
HABITACIONAL**
en el centro histórico de cuenca

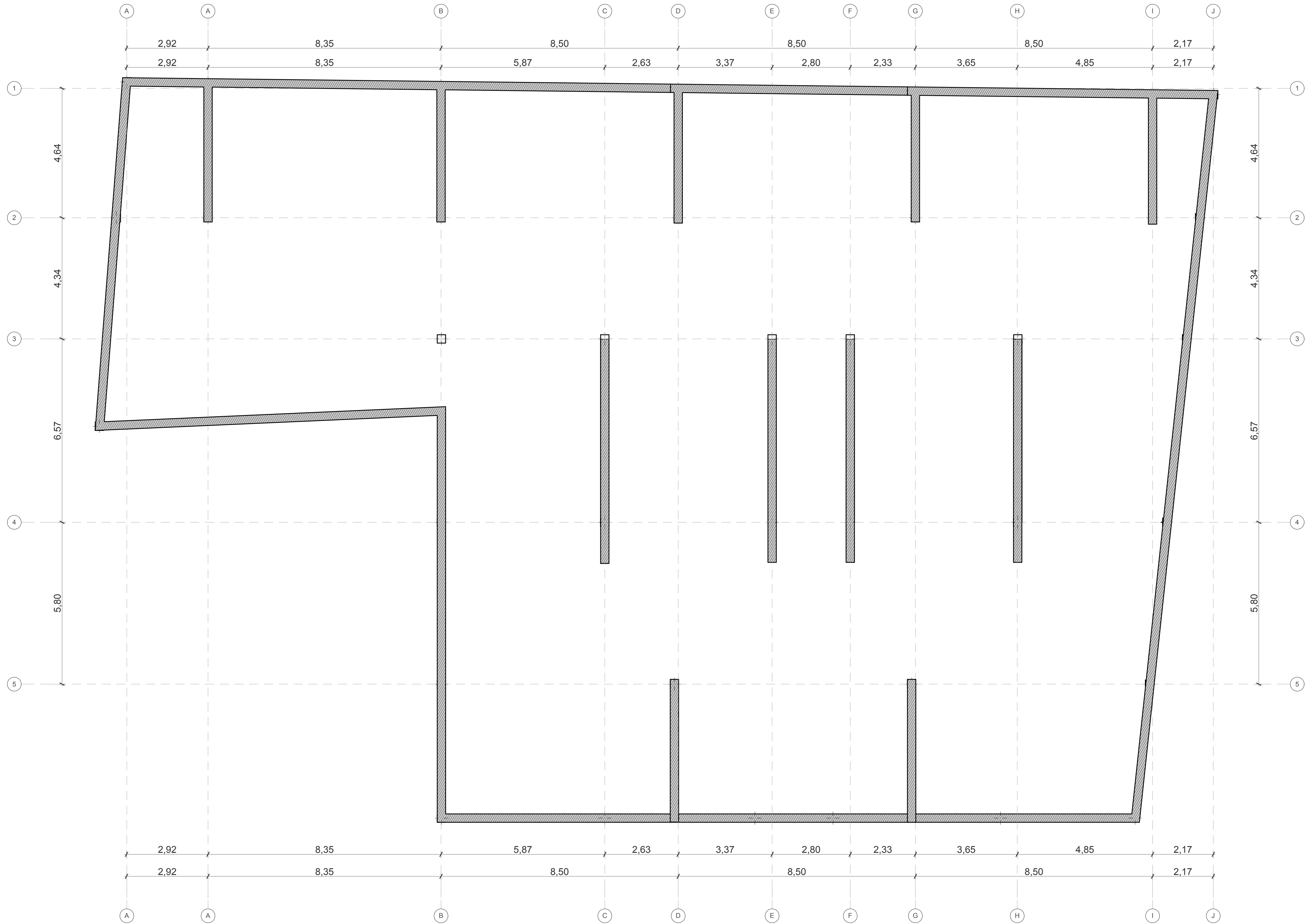


CUADRO DE AREAS							
ZONIFICACION:		AREA DEL TERRENO: 830 m2		CLAVE CATASTRAL:			
C.O.S. P.B.		C.O.S O.P.		C.U.S.			
1,87 %		4,80 %		0,58 %			
PISOS	AREA NETA	AREA NO COMPUTABLE				C.O.S. P.B.	C.O.S. O.P.
		INGRESO	PATIO	CIRCULACION	TERRAZA		
SUBSUELO	262,00 m2	39,00 m2		183,00 m2			3,16 %
PLANTA BAJA	443,00 m2	56,00 m2	187,00 m²	220,00 m2	76,00 m²	1,87 %	
1. PLANTA ALTA	367,00 m2			93,00 m2			2,16 %
2. PLANTA ALTA	282,00 m2			93,00 m2	25,00 m²		2,94 %
3. PLANTA ALTA	76,00 m2			93,00 m2	76,00 m²		10,92 %
TOTAL	1430,00 m2					C.U.S.	
	TOTAL AREA NO COMPUTABLE			1140,00 m2		0,58 %	

ESPECIFICACIONES TECNICAS	
CIMENTOS	HORMIGON CICLOPEO Y CADENAS
ESTRUCTURA	METALICA Y LADRILLO PORTANTE
PISOS	MADERA - CERAMICA - LADRILLO
PAREDES	MAMPOSTERIA DE LADRILLO
CIELORASO	PLANCHAS DE GYPSUM
CUBIERTA	TEJA ONDULINE - VIDRIO
PUERTAS	MADERA - VIDRIO
VENTANAS	MADERA - VIDRIO
GRADAS	MADERA

Proyecto:			
Conjunto Habitacional en el centro histórico			
Sangurima y Juan Montalvo			
escala:		diseño:	karla saldaña ochoa
Las indicadas		dibujo:	K.S.
revisiones:		revisión:	karla saldaña ochoa
contiene: EMPLAZAMIENTO		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA	1
			13





PLANTA ESTRUCTURAL
1:75



Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sanguinilla y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: PLANTA ESTRUCTURAL		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA 2 13	

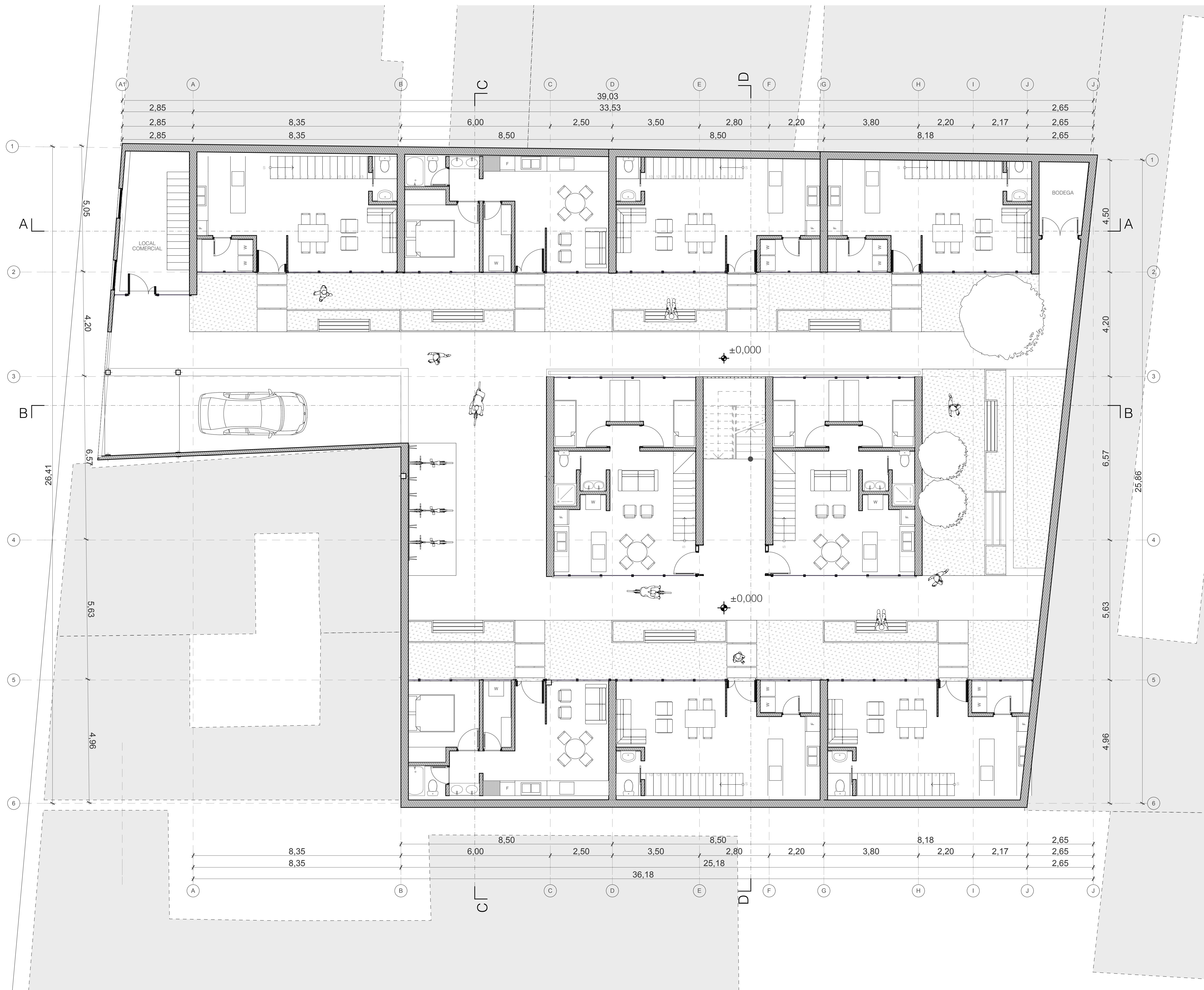


PARQUEADERO

1:75



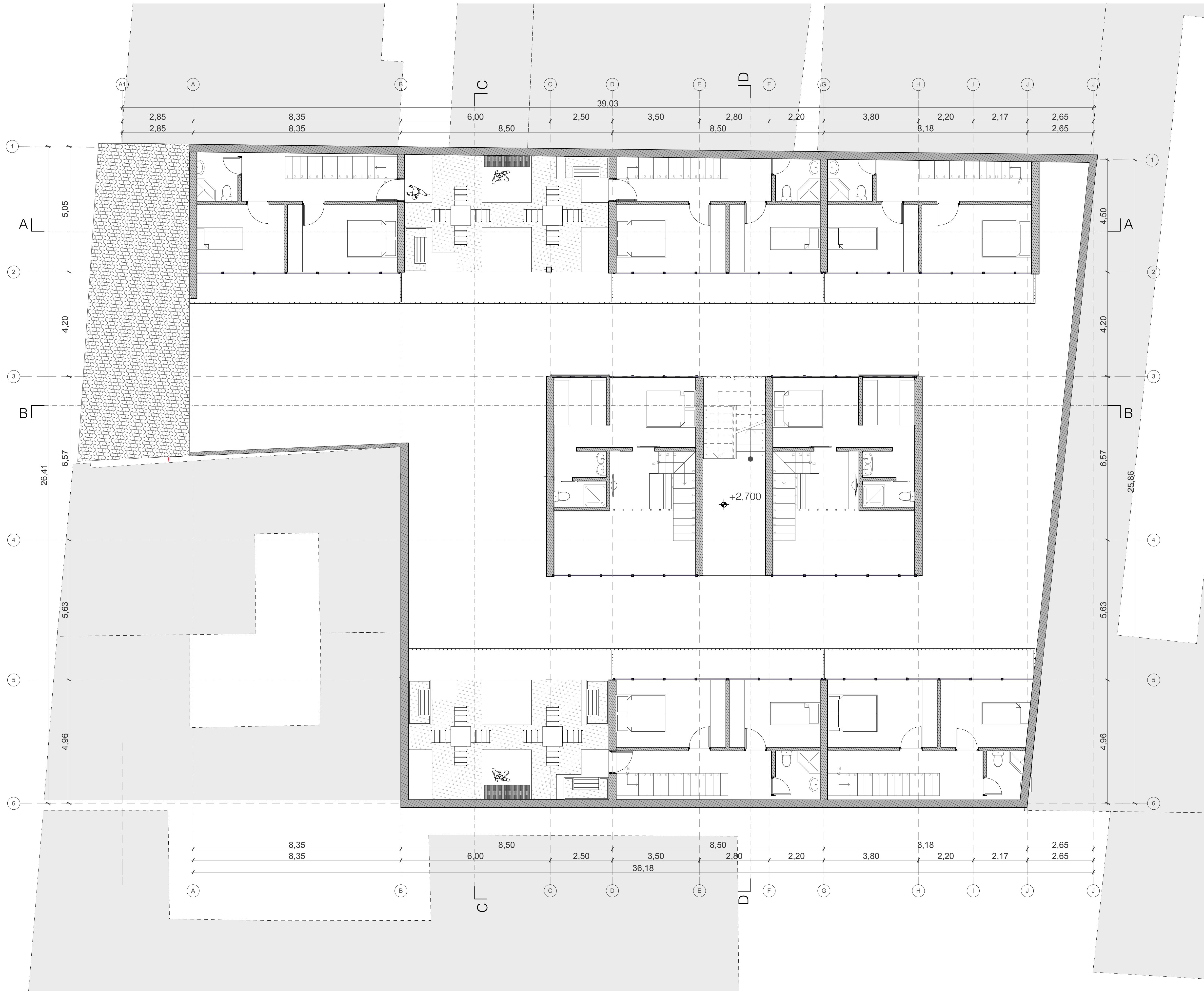
Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sanguirima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: PLANTA DE PARQUEO		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA <div>313</div>	



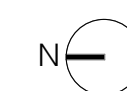
PLANTA BAJA
1:75



Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sangurima y Juan Montalvo			
escala:	Las indicadas	diseño:	Karla Saldaña Ochoa
		dibujo:	K.S.
revisiones:		revisión:	Karla Saldaña Ochoa
contiene: PLANTA BAJA		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA 4 13	



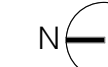
PRIMERA PLANTA ALTA
1:75



Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sangurima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas	diseño:	karla saldaña ochoa	
	dibujo:	K.S.	
revisiones:	revisión:	karla saldaña ochoa	
contiene: PRIMERA PLANTA ALTA	CUENCA JULIO 2014		5 13
	HOJA		



SEGUNDA PLANTA ALTA
1:75



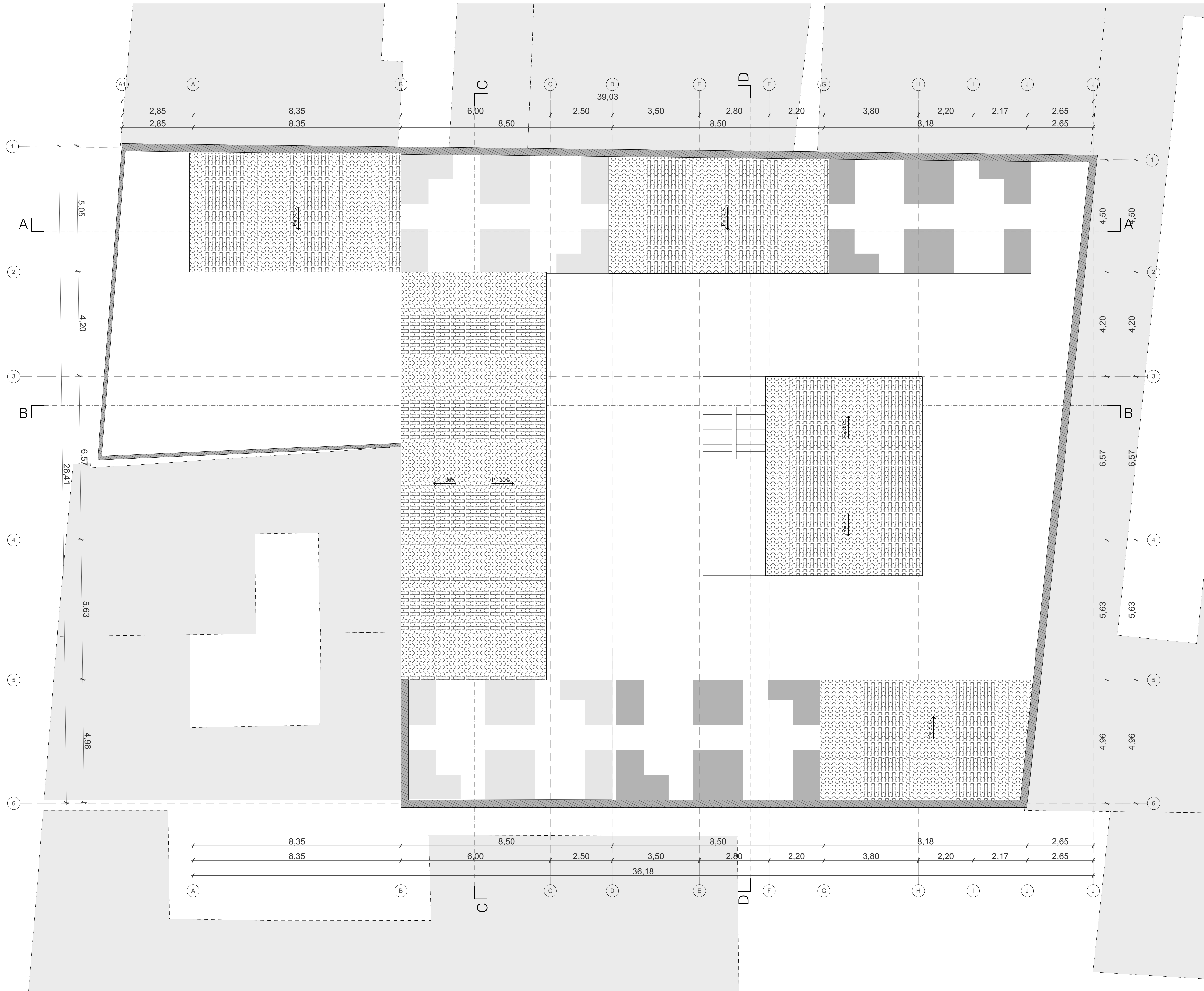
Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sangurima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: SEGUNDA PLANTA ALTA		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA <div>613</div>	



TERCERA PLANTA ALTA
1:75

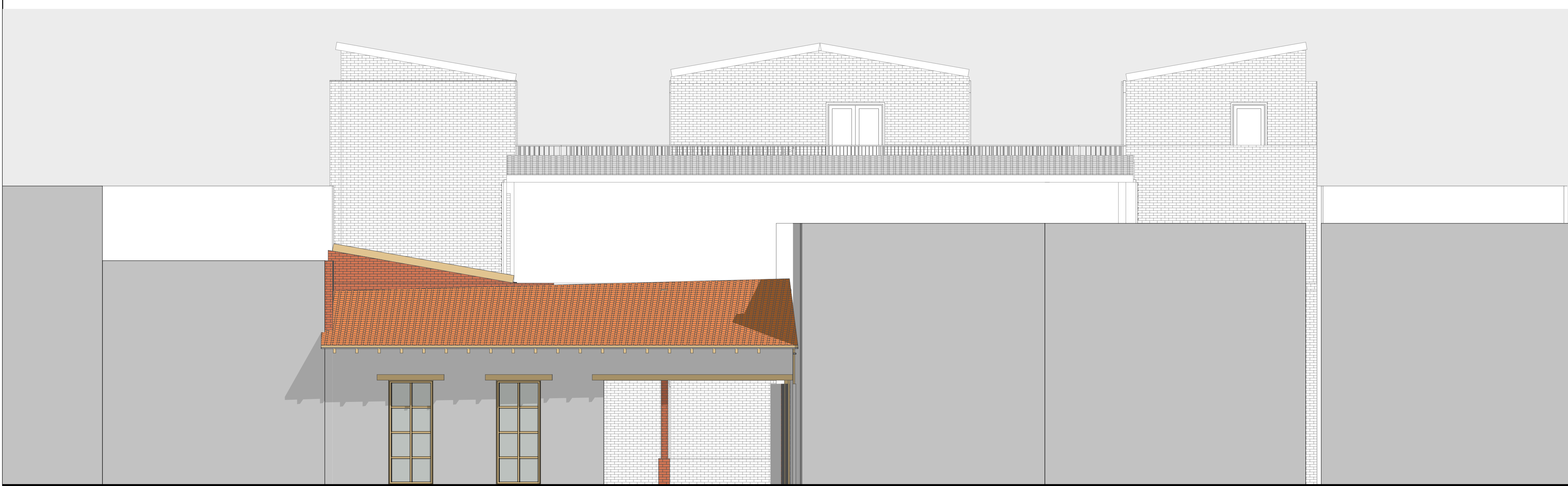


Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sangurima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: TERCERA PLANTA ALTA		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA <div>713</div>	



CUBIERTA
1:75
N

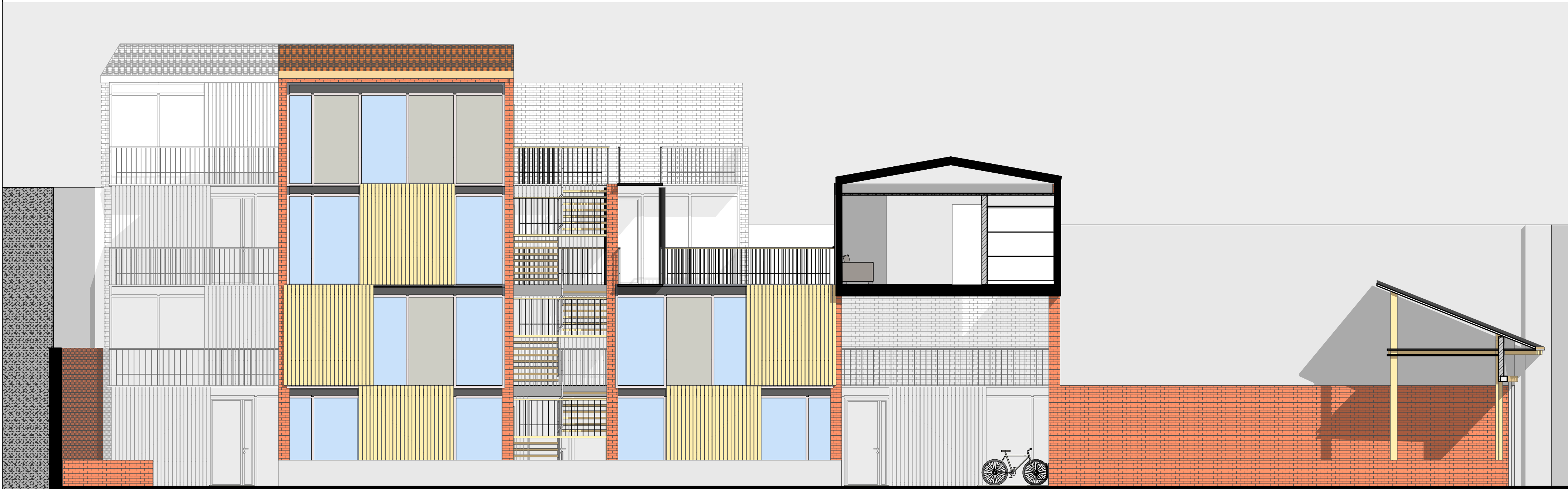
Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sanguinima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: PLANTA DE CUBIERTAS		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA	
		8 13	



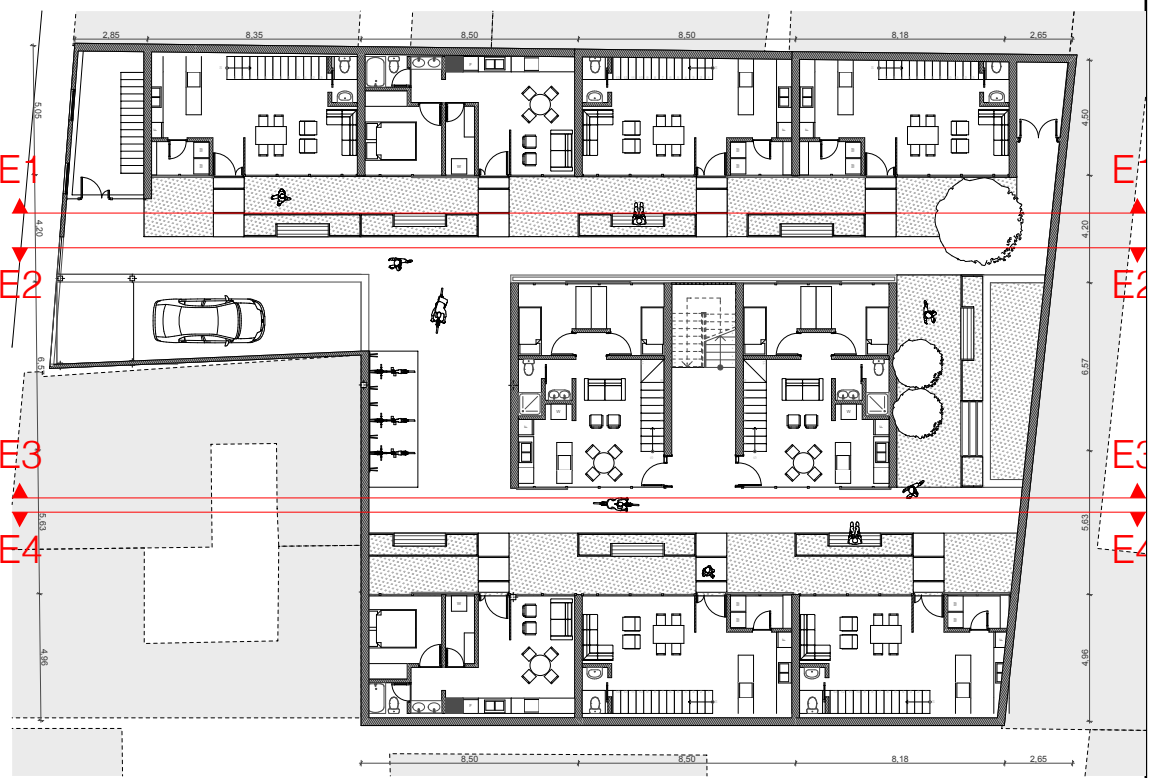
ALZADO EXTERIOR
1.75



ALZADO INTERIOR 1
1.75



ALZADO INTERIOR 2
1.75



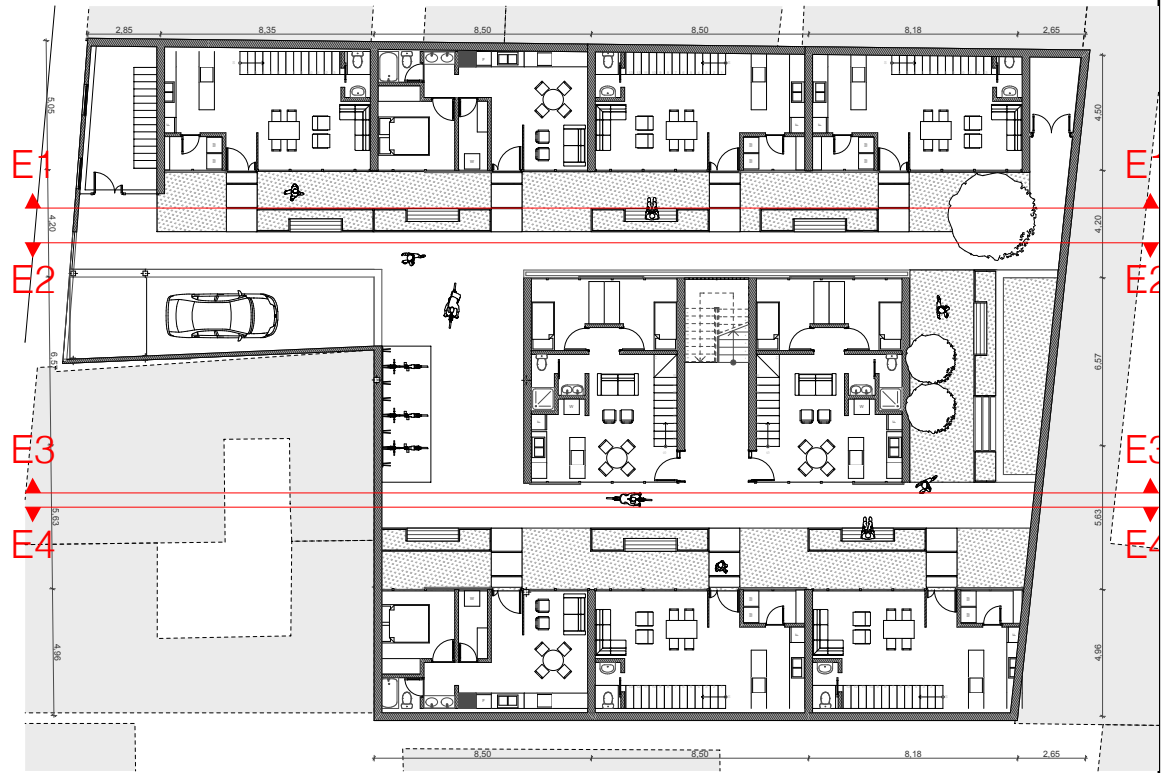
Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sanguinima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: ALZADOS		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA	9 13



ALZADO INTERIOR 3
1:75

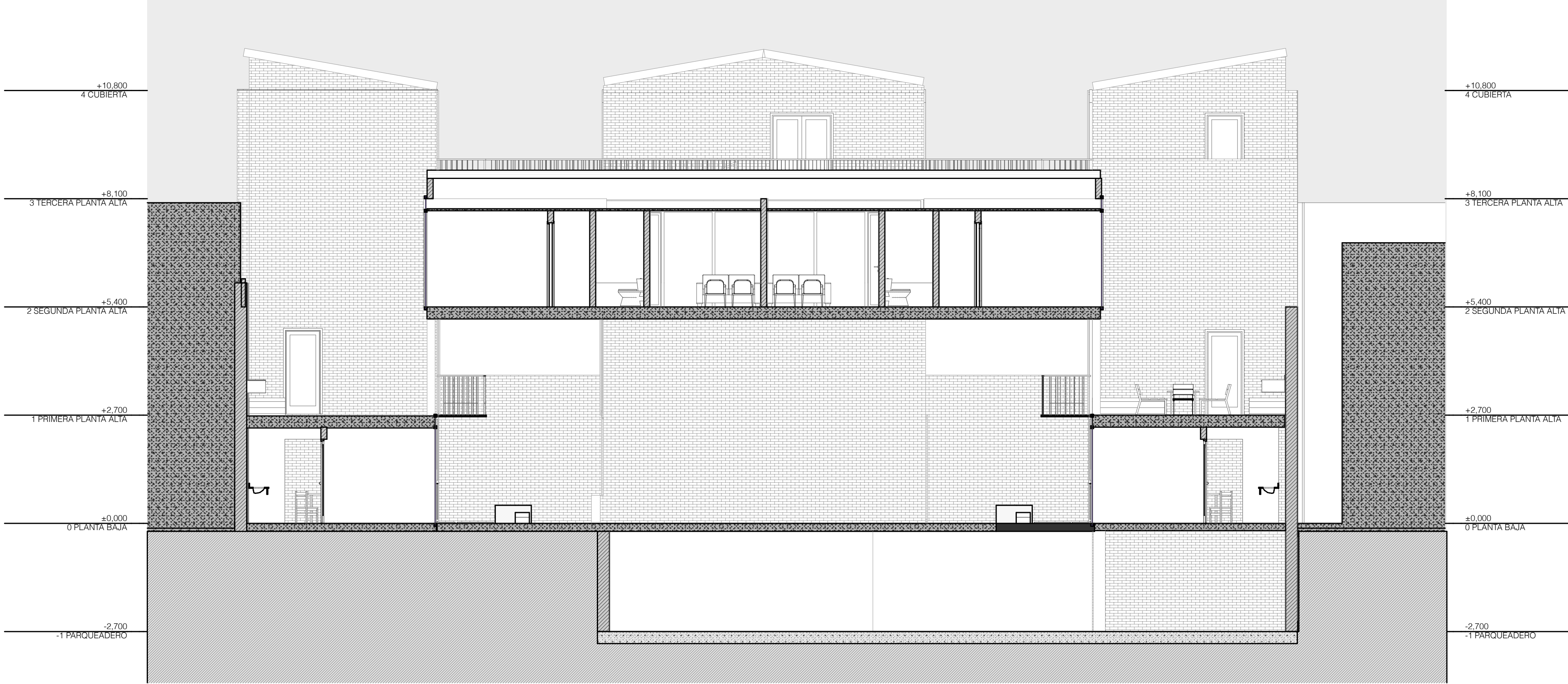


ALZADO INTERIOR 4
1:75

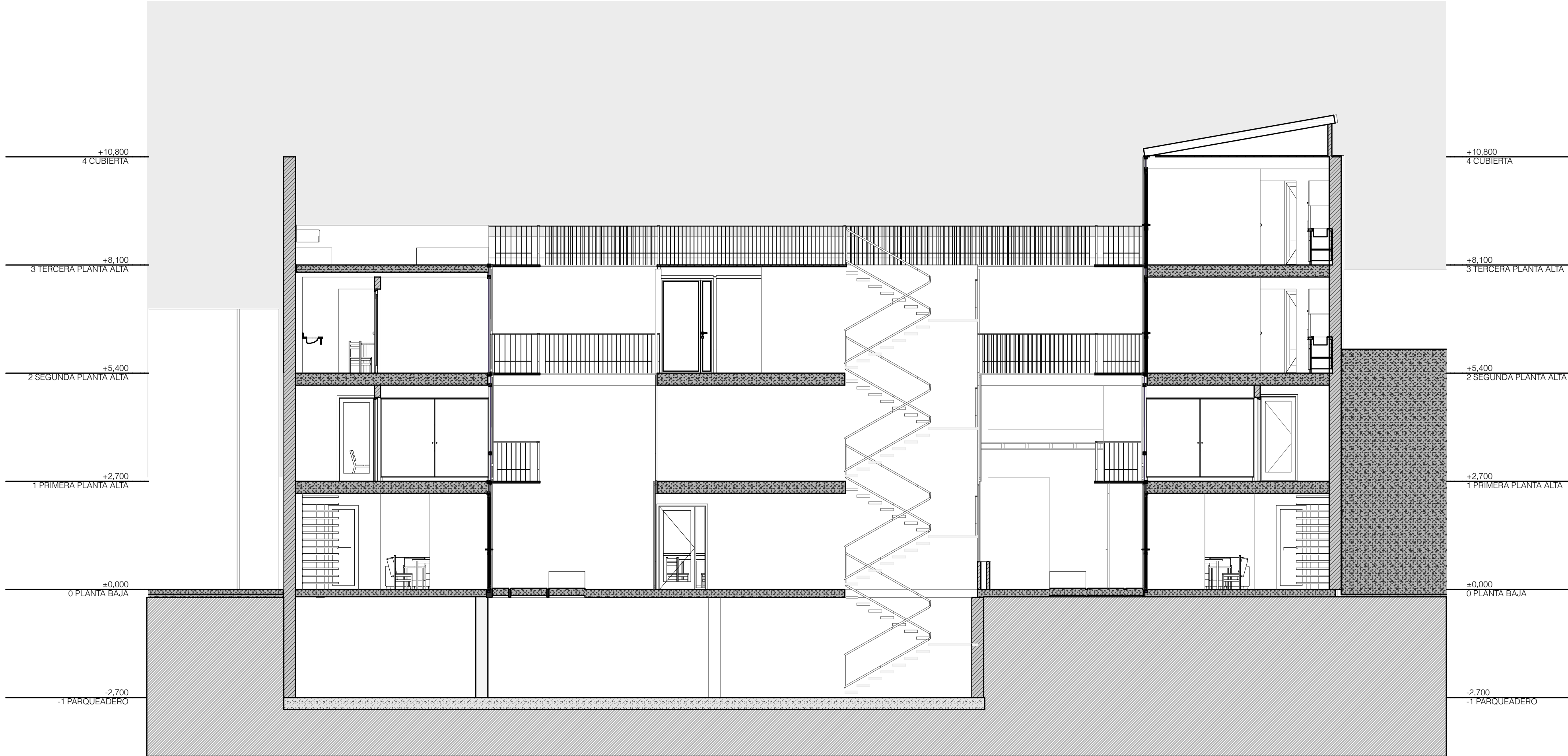
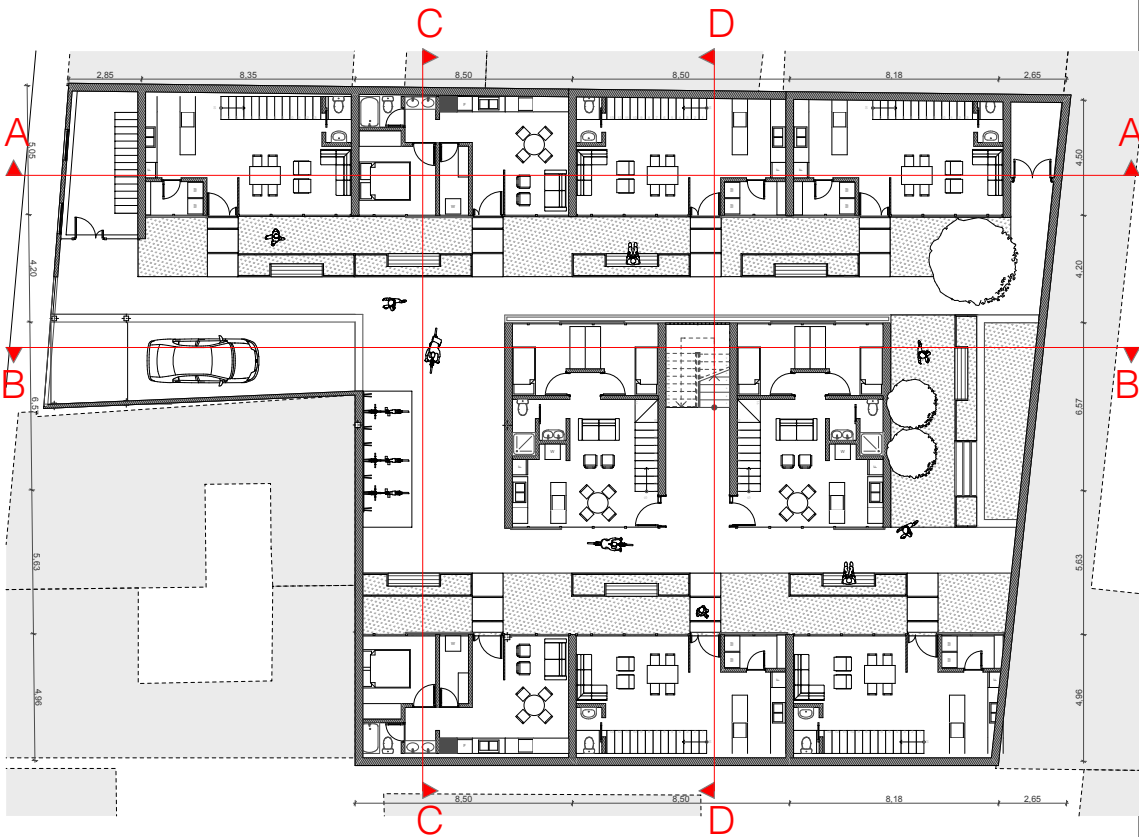


Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sanguinima y Juan Montalvo			
escala:	Las indicadas	diseño:	Karla Saldaña Ochoa
		dibujo:	K.S.
		revisión:	Karla Saldaña Ochoa
revisión:			
contiene: ALZADOS		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA	10 13





SECCIÓN C - C
1:75

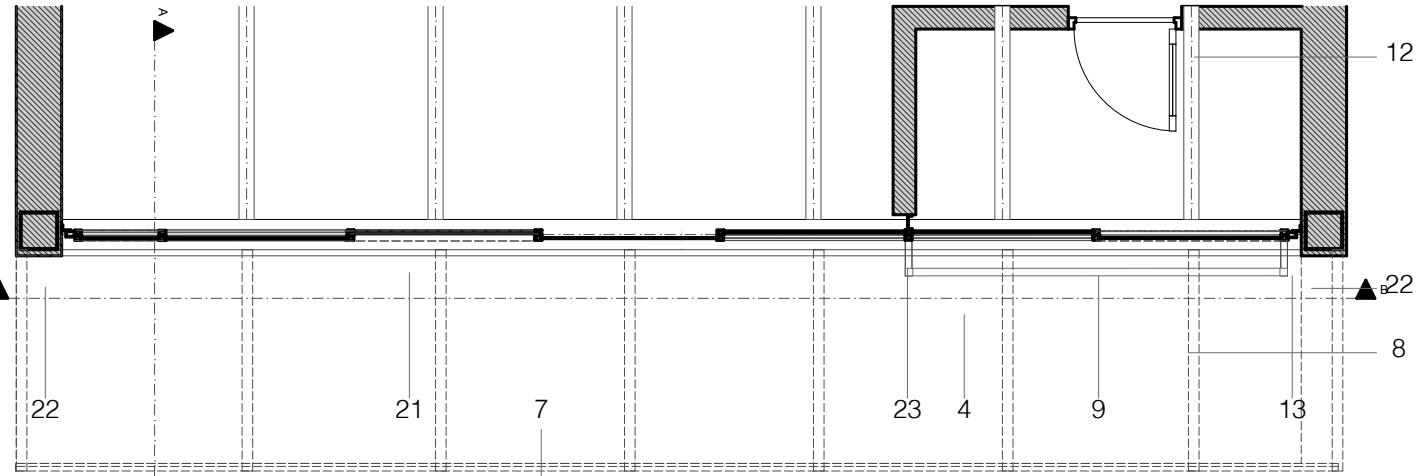


SECCIÓN D - D
1:75

Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sangurima y Juan Montalvo			
escala: Las indicadas		diseño: Karla saldaña ochoa	
		dibujo: K.S.	
revisiones:		revisión: Karla saldaña ochoa	
contiene: SECCIONES		CUENCA JULIO 2014	
		HOJA	12 13



ELEVACION FRONTAL SECCION CONSTRUCTIVA 1
1:50



PLANTA SECCION CONSTRUCTIVA 1
1:50

1. Goterón de zinc

2. Bordillo de ladrillo panelón elucido

3. Caja metálica de 300x200x2 mm

4. Lamas verticales de madera fijas

5. Plancha de gypsum

6. Panel de vidrio de 1,20x2,40m

7. Tubo cuadrado de 40x40x10mm

8. Perfil metálico irregular de 50x150x50x2mm

9. Perfil de aluminio corredizo de 5cm

10. Losa de hormigón

11. Muro doble de ladrillo panelón

12. Tubo metálico de 150x100x2mm

13. Tubo metálico de 50x40x2mm

14. Platina doblada en L de 40x50x2mm
15. Membrana impermeabilizante

16. Sustrato vegetal

17. Capa de filtro, grava

18. Chapa de hormigón de 5cm

19. Placa colaborante

20. Tubo de drenaje de 10 pulgadas

21. Plancha de fibrocemento

22. Caja metálica de 300x300x3mm

23. Perfil G de 100x50x2mm

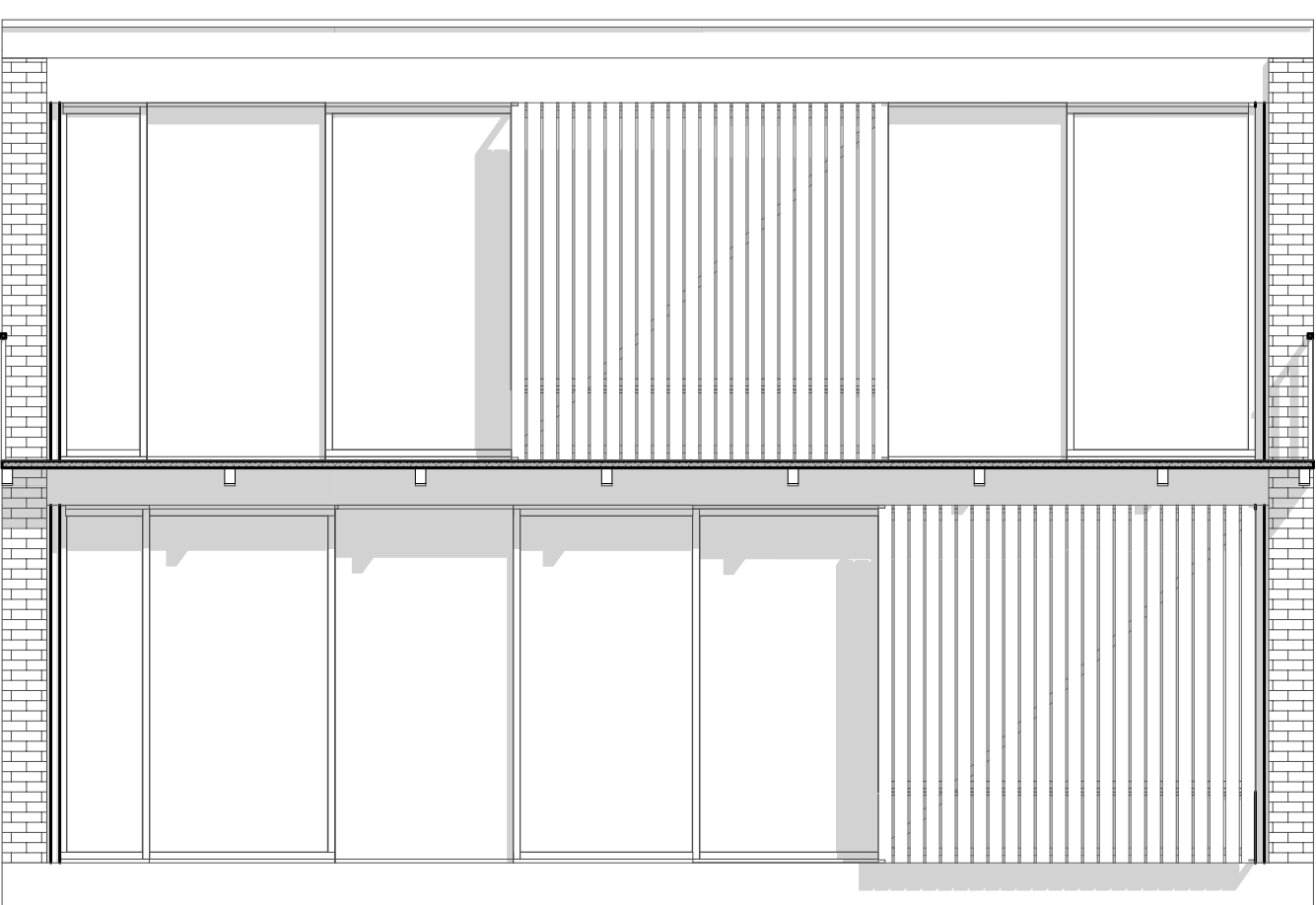
24. Platina de 5mm

25. Teja artesanal

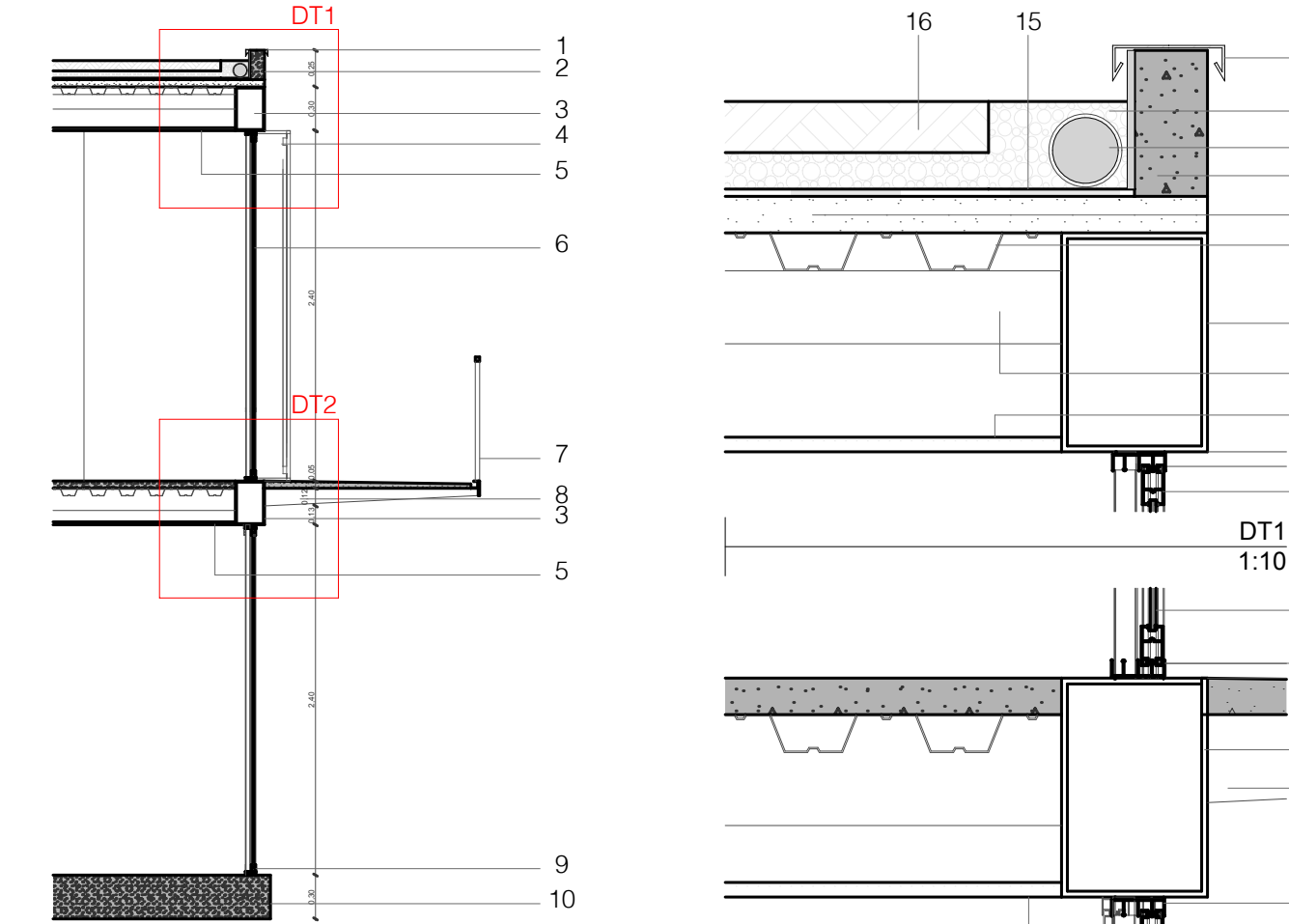
26. Canal de zinc de 20cm

27. Plancha onduline impermeabilizada

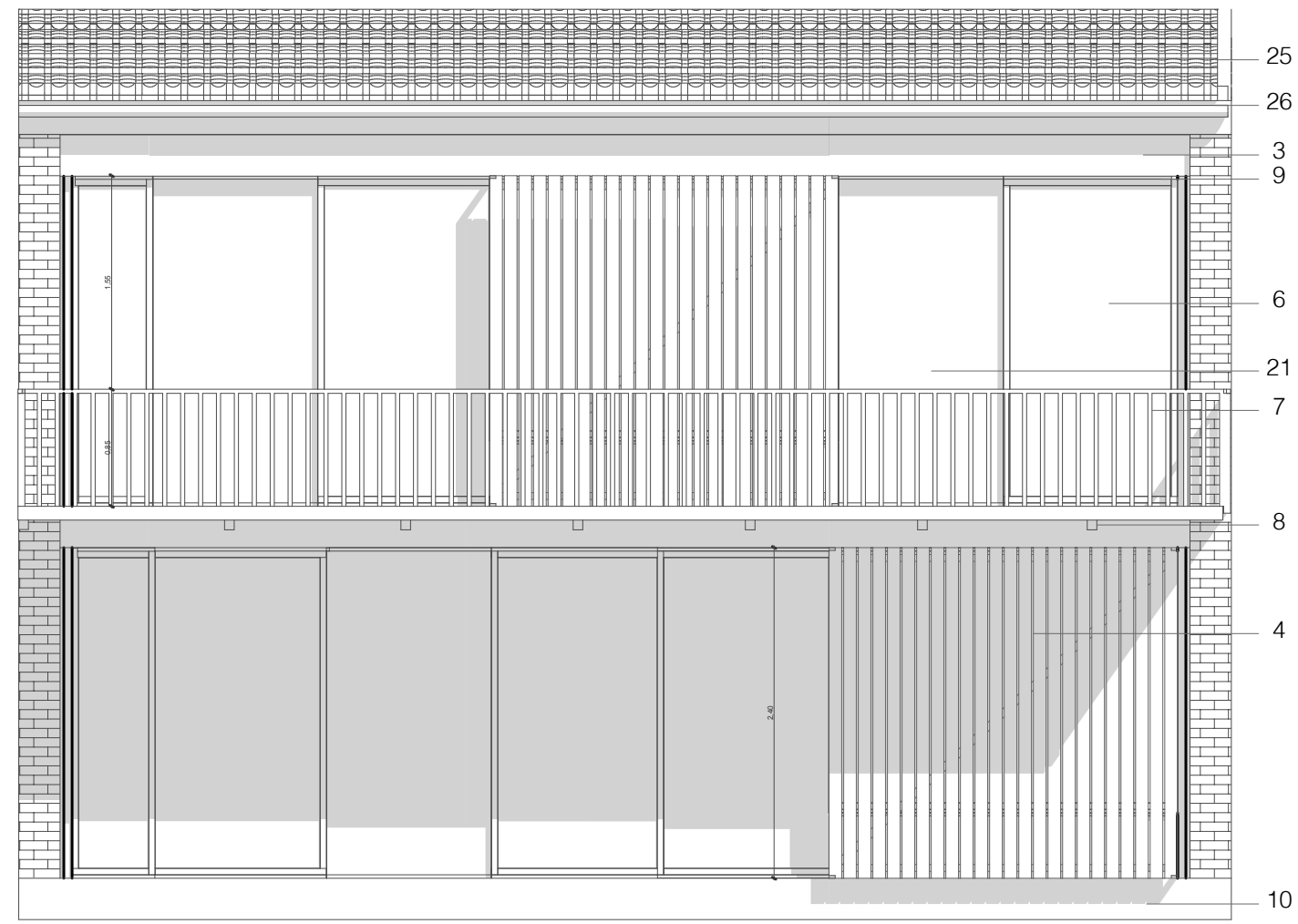
28. Canal metálico de 50x60x2mm



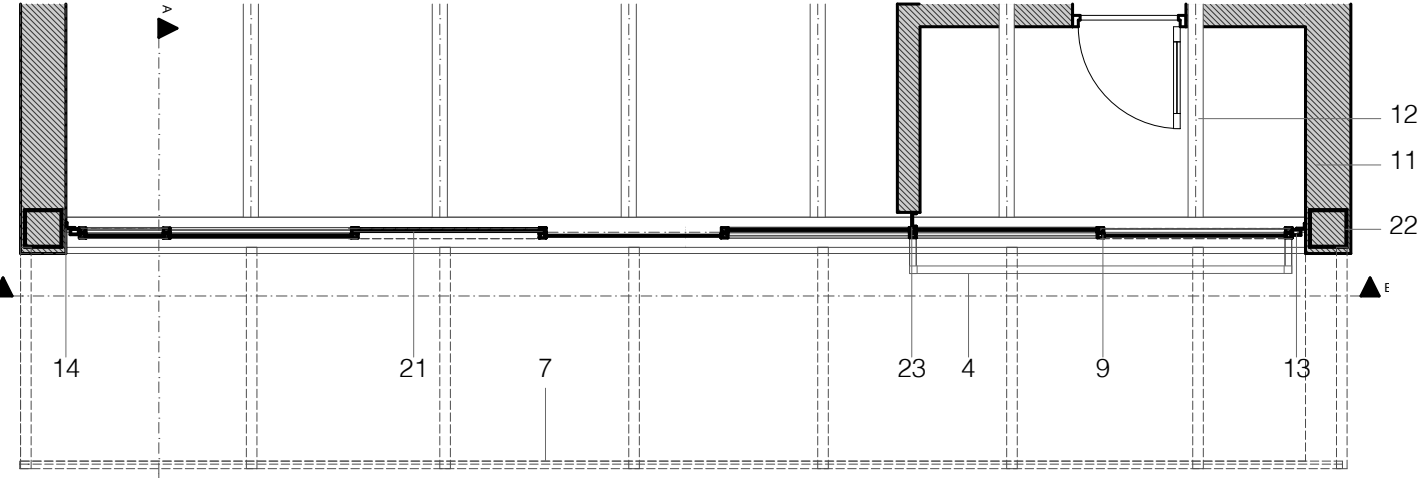
CORTE B SECCION CONSTRUCTIVA 1
1:50



CORTE A SECCION CONSTRUCTIVA 1
1:50



ELEVACION SECCION CONSTRUCTIVA 2
1:50



PLANTA SECCION CONSTRUCTIVA 2
1:50

1. Goterón de zinc

2. Bordillo de ladrillo panelón elucido

3. Caja metálica de 300x200x2 mm

4. Lamas verticales de madera fijas

5. Plancha de gypsum

6. Panel de vidrio de 1,20x2,40m

7. Tubo cuadrado de 40x40x10mm

8. Perfil metálico irregular de 50x150x50x2mm

9. Perfil de aluminio corredizo de 5cm

10. Losa de hormigón

11. Muro doble de ladrillo panelón

12. Tubo metálico de 150x100x2mm

13. Tubo metálico de 50x40x2mm

14. Platina doblada en L de 40x50x2mm
15. Membrana impermeabilizante

16. Sustrato vegetal

17. Capa de filtro, grava

18. Chapa de hormigón de 5cm

19. Placa colaborante

20. Tubo de drenaje de 10 pulgadas

21. Plancha de fibrocemento

22. Caja metálica de 300x300x3mm

23. Perfil G de 100x50x2mm

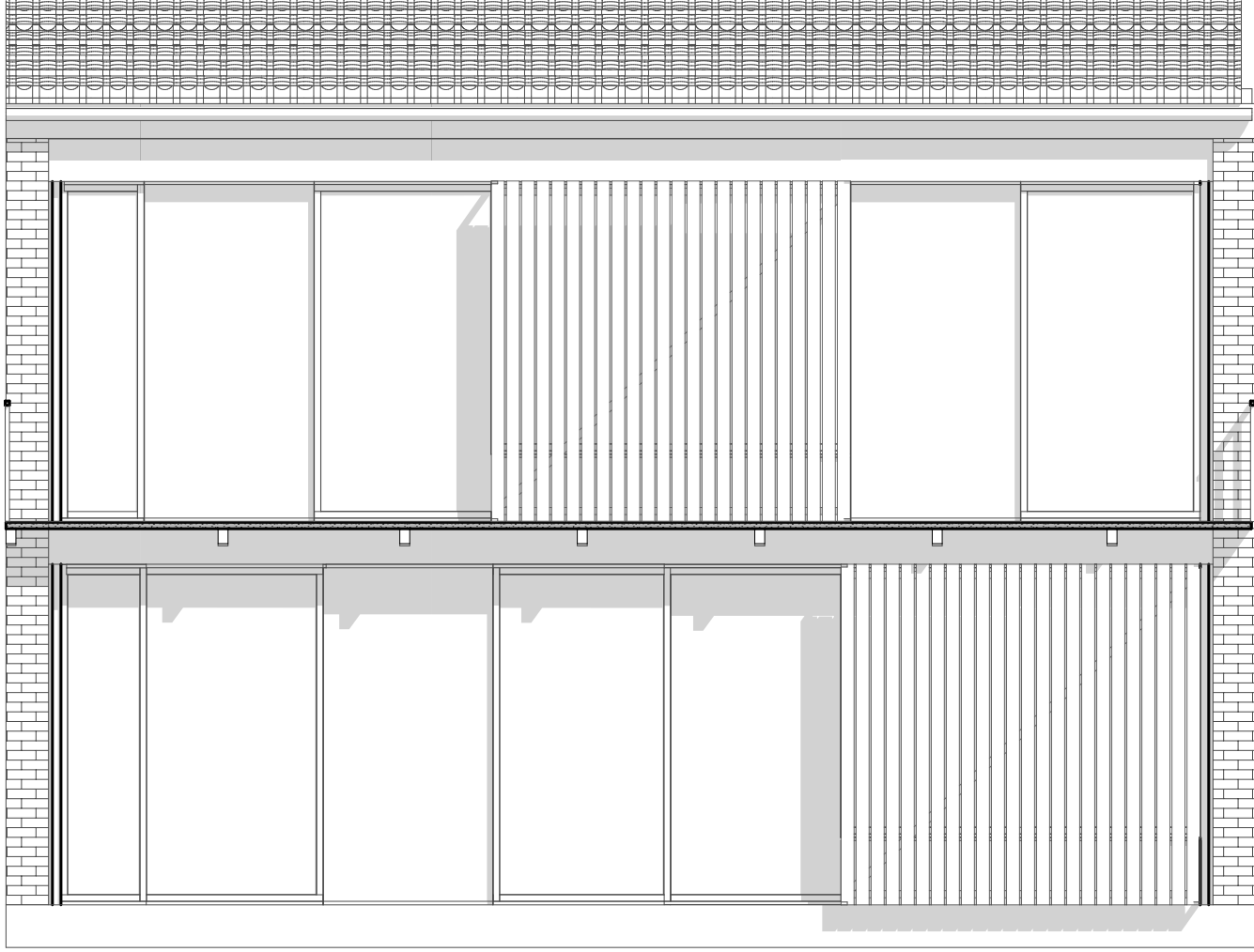
24. Platina de 5mm

25. Teja artesanal

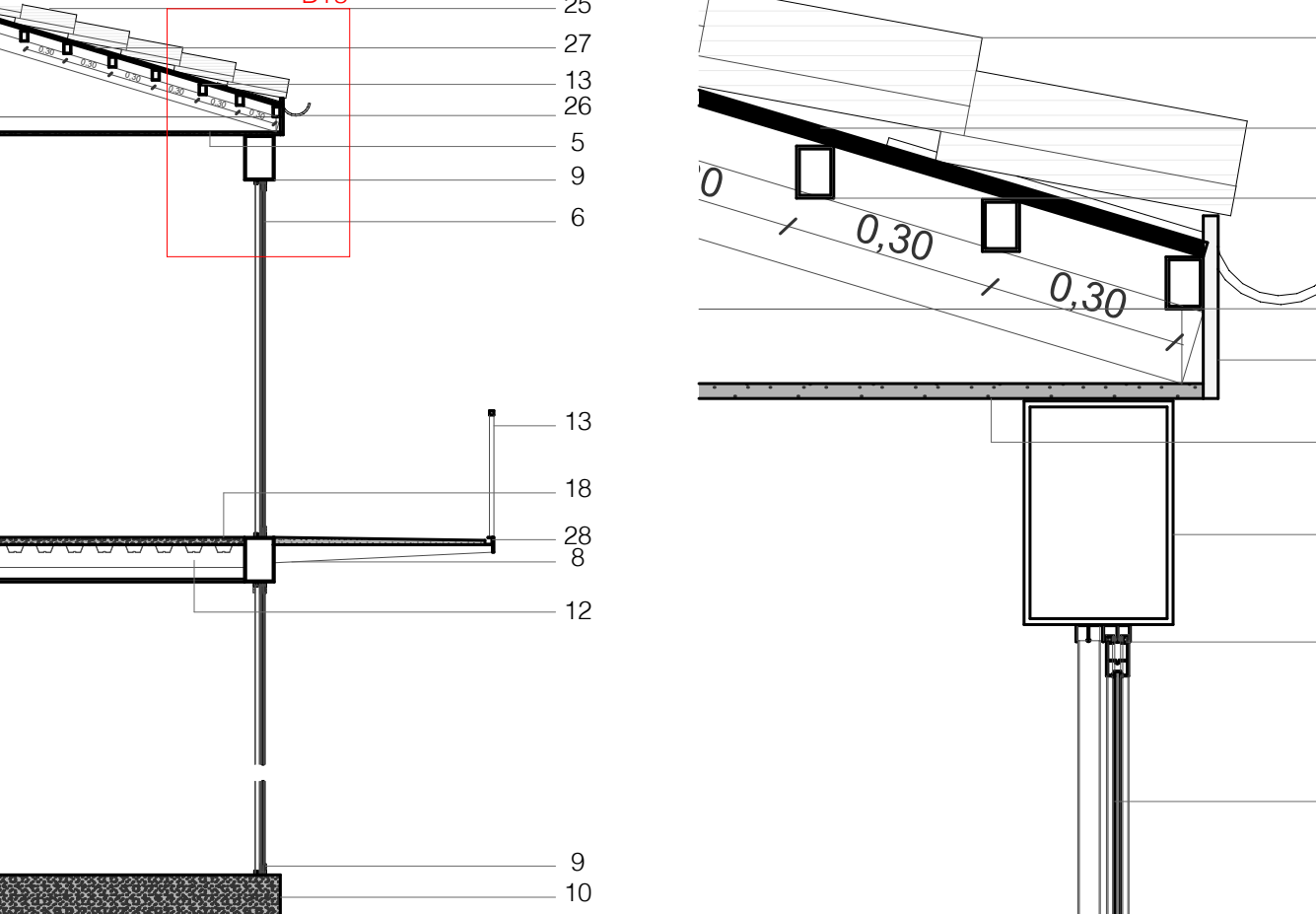
26. Canal de zinc de 20cm

27. Plancha onduline impermeabilizada

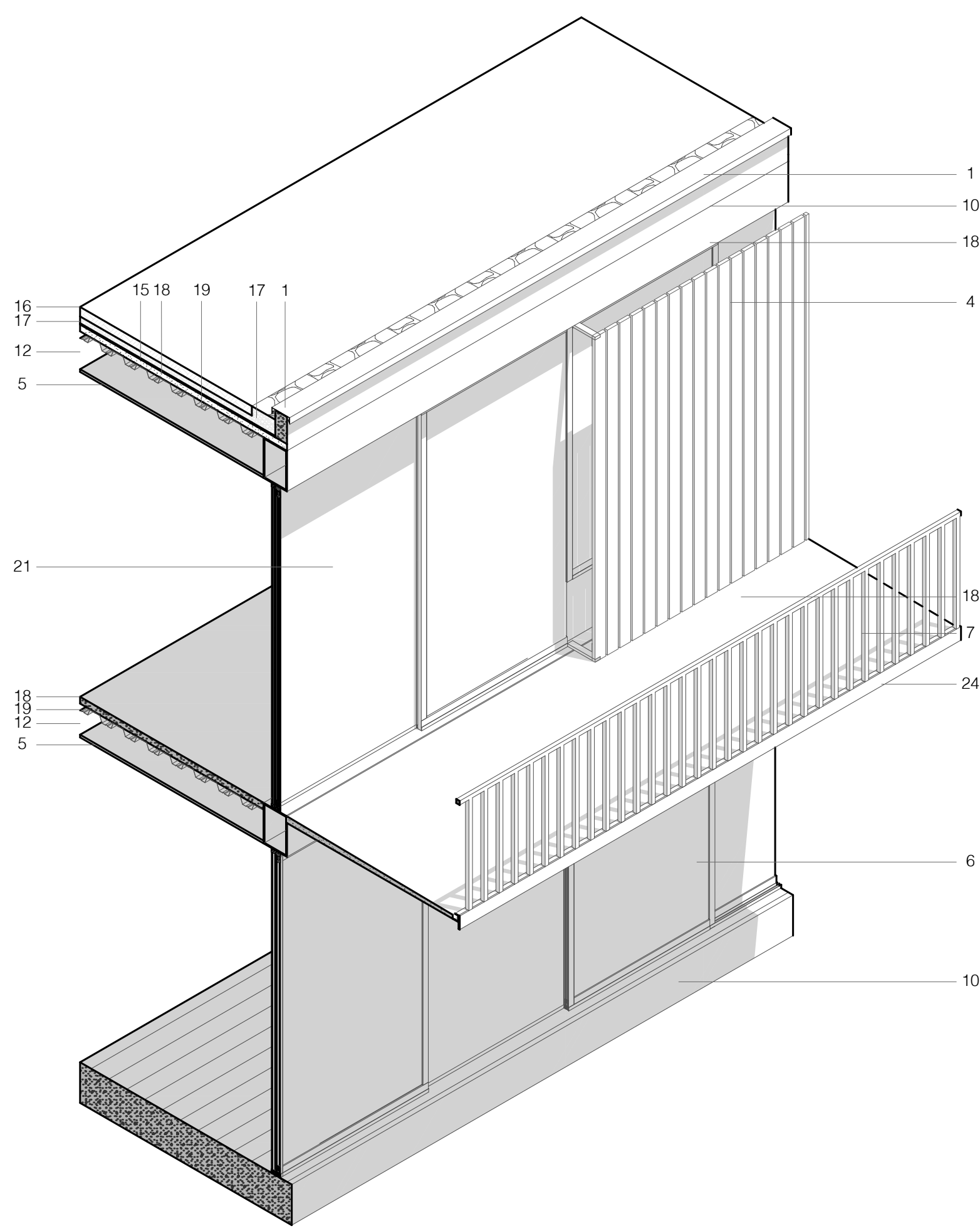
28. Canal metálico de 50x60x2mm



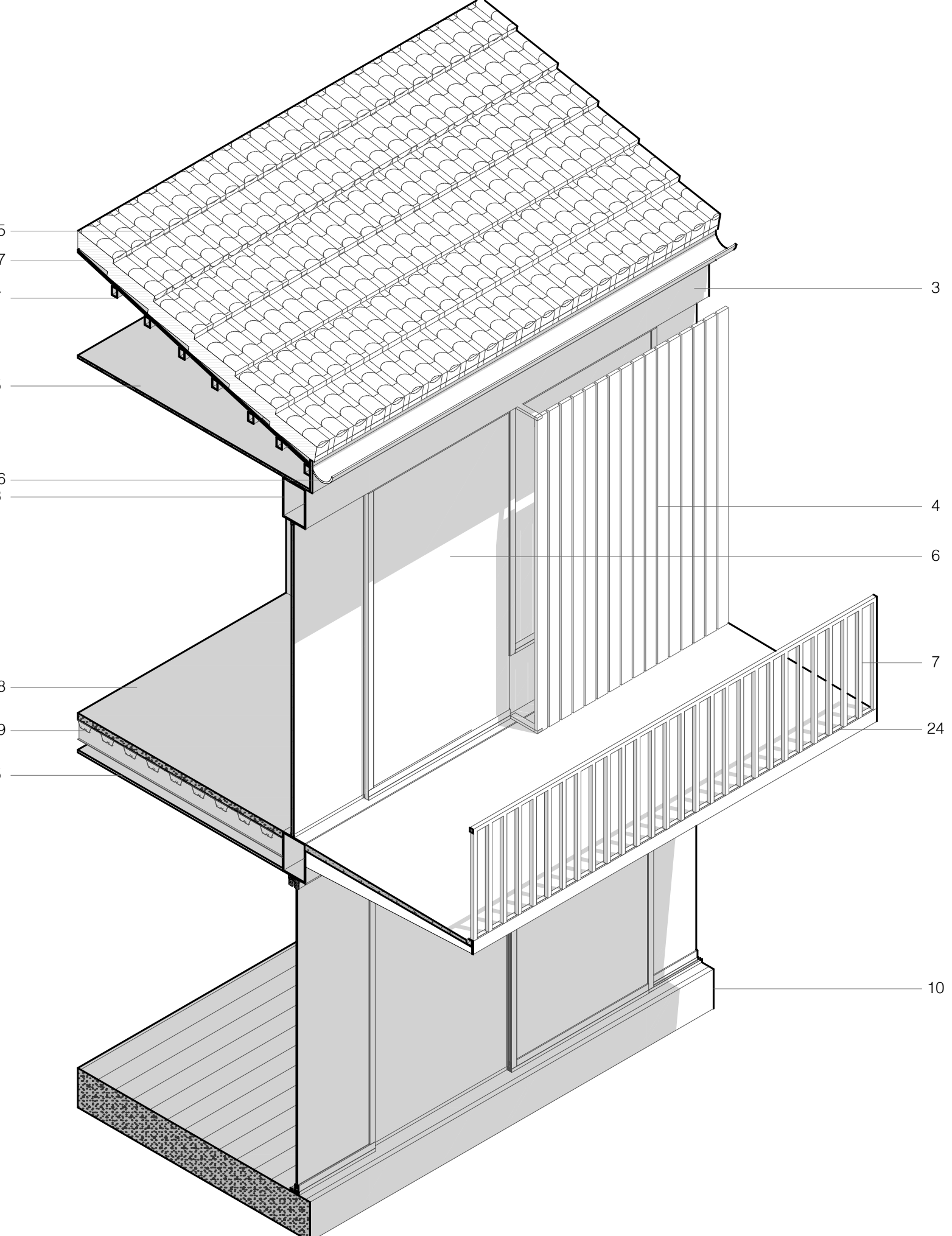
CORTE B SECCION CONSTRUCTIVA 2
1:50



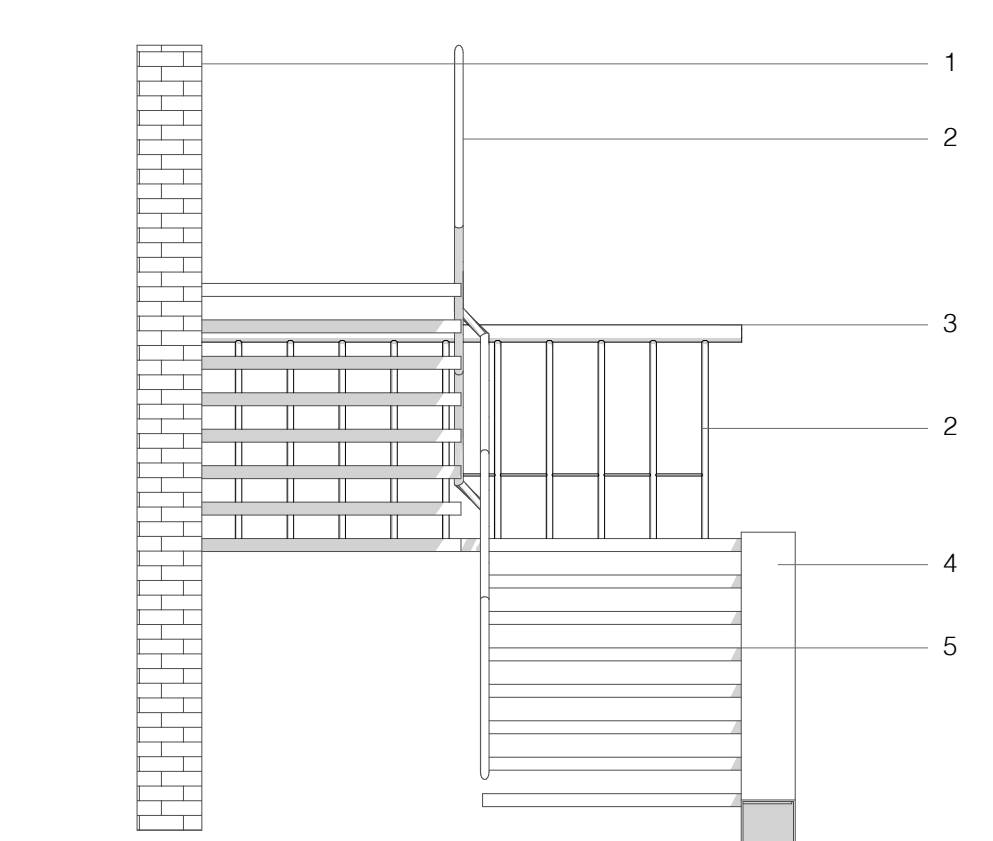
CORTE A SECCION CONSTRUCTIVA 2
1:50



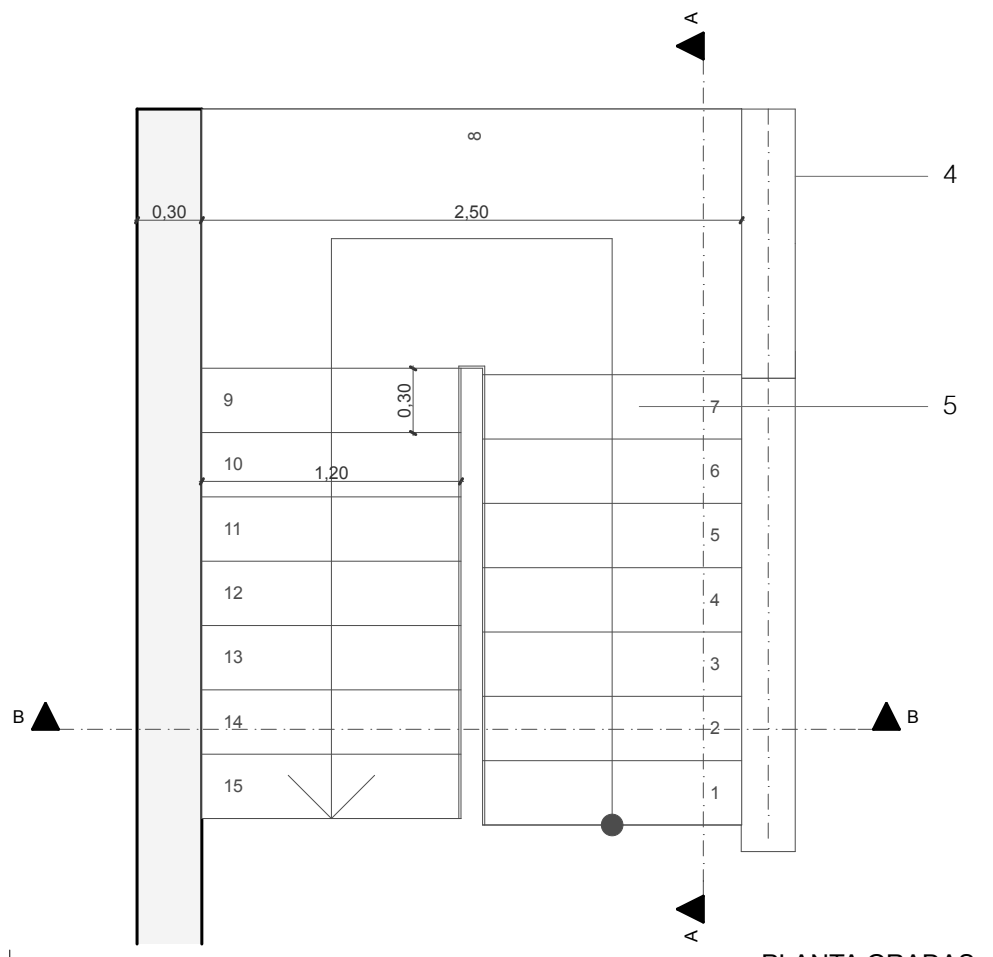
AXONOMETRIA SECCION CONSTRUCTIVA 1
1:35



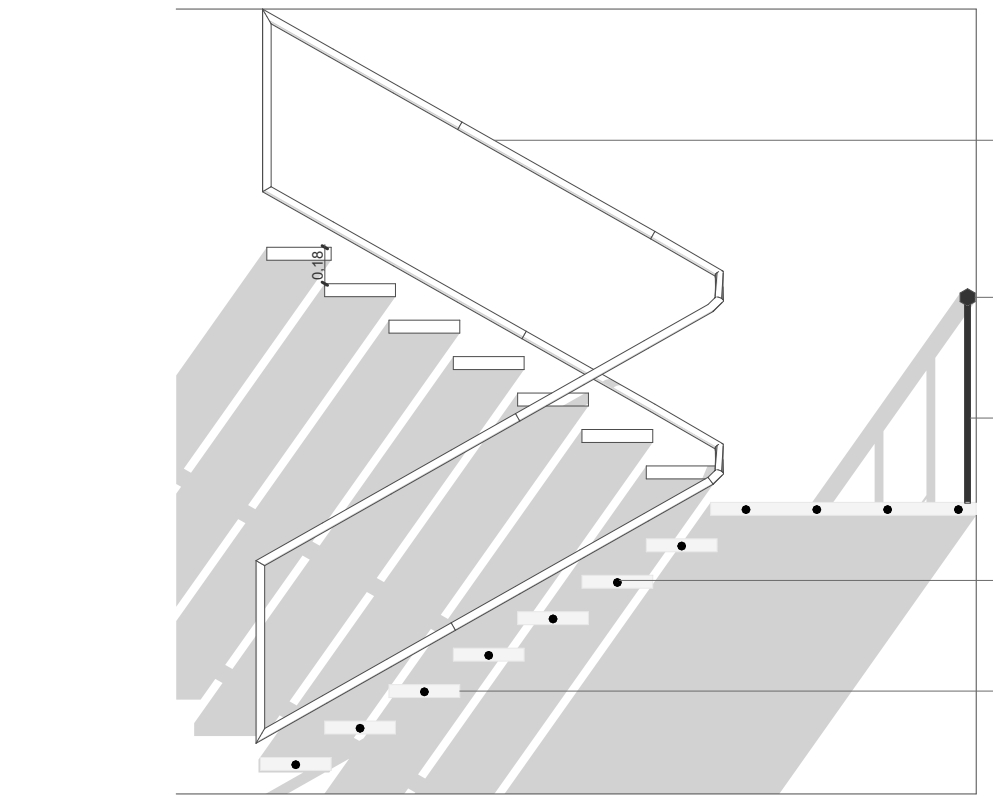
AXONOMETRIA SECCION CONSTRUCTIVA 2
1:35



ELEVACION FRONTAL GRADAS
1:35



PLANTA GRADAS
1:35



CORTE A GRADAS
1:35

1. Muro doble de ladrillo panelón
2. Tubo cuadrado de 40x50x2mm
3. Mangón redondo de madera de 4cm
4. Viga de hormigón armado de 20x25cm
5. Tablón de madera
6. Varilla metálica de 14mm
7. Mangón redondo de aluminio de 4cm

Proyecto: Conjunto Habitacional en el centro histórico Sangurima y Juan Montalvo	
escala: Las indicadas	diseño: Karla Saldaña Ochoa
revisiones:	dibujo: K.S.
	revisión: Karla Saldaña Ochoa
contiene: DETALLES CONSTRUCTIVOS	
CUENCA JULIO 2014	
HOJA	
13	

Resumen

Los centros históricos de las ciudades son contextos que tienen determinantes históricos, arquitectónicos y sociales muy particulares. Para poder intervenir en este contexto es necesario adoptar un partido arquitectónico que responda a posturas conceptuales que pueden ser: la primera, oposición notoria frente al entorno histórico y una segunda que representa una continuidad de la intervención insertarse en él. A pesar de existir varias entradas a este tipo de intervenciones, cada proyecto es único y existen características destacables que al ser identificadas pueden ser potenciadas.

En los centros históricos en Latinoamérica actualmente existen problemas como usos incompatibles y deficiencias en el uso residencial, que en varios casos han llevado a la despoblación los mismos. Por esta razón es necesario plantear alternativas de intervención acordes con las necesidades contemporáneas del habitar, cuyo objetivo sea revitalizar los centros históricos, evitando posturas extremas de conservación del patrimonio donde se convierte en un medio casi no susceptible a intervención. Adicionalmente se deberían proponer acciones de gestión que potencien la combinación de vivienda y comercio como base de los centros históricos, para así garantizar la vida continua de este entorno, ya que la vivienda es algo tan inherente al centro histórico que sin su presencia éste carecería de sentido.

El objetivo de este trabajo es hacer un estudio y analizar criterios de intervención en centros históricos y proponer una estrategia de implementación de un Conjunto Habitacional en este contexto, el cual es un proyecto arquitectónico que no solo brindará una mezcla de usos vivienda-comercio, sino también implicará el pensar en una edificación que forme parte activa de la ciudad.